Atualização de Prospecto de Distribuição Pública de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras objeto de Contratos de Investimento Coletivo no Nilo Square

Nilo Square Hotel

Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
CNPJ/MF nº 21.951.511/0001-69

Oferta Pública de Distribuição de Contratos de Investimento Coletivo – CIC nº CVM/SRE/TIC/2022/007 (Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira), registrada em 02 de janeiro de 2002, e iniciada em 10 de janeiro de 2023 . Distribuição pública de até 282 (duzentos e oitenta e duas) partes ideais de unidades autônomas hoteleiras ("Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras"), sendo que atualmente estão disponíveis 62 (sessenta e duas) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, de 20% (vinte por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) cada uma, a depender da tipologia, todas objeto de comercialização e distratos realizados na última oferta, totalizando atualmente 62 (sessenta e duas) CIC, integrantes do Setor Hotel, denominado como **Nilo Square Hotel,** inserido no Condomínio "**Nilo Square**" ("Empreendimento"), perfazendo o montante total, considerando os valores de tabela atuais previstos, de até **R$ 4.593.521,86 (quatro milhões quinhentos e noventa e três mil quinhentos e vinte e um reais e oitenta e seis centavos).**

Este montante considera a soma dos valores totais de investimento para aquisição, a prazo, das 62 (sessenta e duas) Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras atualmente disponíveis na Oferta, conforme acima referido, a existência de 04 (quatro) tipologias diferentes, com valores distintos, conforme detalhado nas Tabelas B.1 e B.2 constantes das páginas 18 e 19 deste Prospecto. Os CIC's serão distribuídos pela Incorporadora **Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade de propósito específico com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.951.511/0001-69 ("Incorporadora"), e terão como operadora hoteleira **V3rso Tailor Stay Ltda.**, sociedade empresária com sede em Capital do Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire nº. 379, 2º andar, Sala 3, Cerqueira César, CEP: 01426-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.749.410/0001-42 ("Operadora Hoteleira"). A Incorporadora é, para todos os efeitos, a ofertante ("Ofertante") dos CIC's objeto da oferta pública ("Oferta") das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 86, de 31 de março de 2022 ("Resolução CVM 86").

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado como recomendação de compra das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de CIC. O investimento no Empreendimento apresenta riscos para o investidor. Ao decidir por adquirir as Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação dos riscos decorrentes do investimento. É recomendada a leitura cuidadosa deste Prospecto, com especial atenção à seção VIII - "Fatores de Risco" (pág. 57 e seguintes), bem como de todos os documentos que compõem o CIC.

"OFERTA DE VENDA DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO NO ÂMBITO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS À PARTICIPAÇÃO EM RESULTADOS DE EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. A PRESENTE OFERTA TRATA DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS, E NÃO APENAS DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. ANTES DE ACEITAR A OFERTA LEIA COM ATENÇÃO O ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA DO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO E O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO VIII - FATORES DE RISCO, PÁG. 57 E SEEGUINTES DESTE PROSPECTO, DISPONÍVEIS NO SITE https://www.melnick.com.br/enterprise/nilo-square-hotel-verso-by-emiliano/.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO OFERTANTE NEM JULGA A SUA QUALIDADE OU A DOS CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO HOTELEIRO OFERTADOS."

Porto Alegre, 21 de janeiro de 2026

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **5**

I – IDENTIFICAÇÃO DA INCORPORADORA E CONSTRUTORA, DA OPERADORA HOTELEIRA E DEMAIS PARTICIPANTES **12**

Incorporadora e Construtora *12*

Operadora Hoteleira *12*

Descrição da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e das Sócias da Incorporadora *13*

As Sócias da Incorporadora *13*

A Operadora Hoteleira *14*

II – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO **15**

Descrição do Empreendimento *15*

Regime Jurídico do Empreendimento *18*

Hipoteca das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras para fins de Financiamento à Construção do Empreendimento *19*

Patrimônio de Afetação *19*

Incorporação, Construção e Operação Hoteleira *20*

Data de Lançamento do Empreendimento *20*

Estudos de Viabilidade do Hotel *20*

Informações Financeiras e Operacionais do Hotel *21*

III – RESUMO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS DO CIC - CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO **23**

Compromisso de Venda e Compra *23*

Contrato de Constituição da SCP *28*

Termo de Adesão à SCP *32*

III.1 – RESUMO DOS DEMAIS CONTRATOS FIRMADOS NO ÂMBITO DO EMPREENDIMENTO **34**

Contrato de Administração *34*

Minuta da Convenção de Condomínio *39*

IV – CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA OFERTA **41**

V – REMUNERAÇÃO DOS INVESTIDORES ADQUIRENTES E DA OPERADORA HOTELEIRA **46**

Remuneração dos Investidores Adquirentes *46*

Remuneração da Operadora Hoteleira *47*

Fluxograma Financeiro e Remuneração do Investidor Adquirente *49*

VI –PRAZO E FORMA DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES RECEBIDOS DOS INVESTIDORES EM CASO DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO E DESISTÊNCIA DA OFERTA **50**

VII – OS DIREITOS E DEVERES DOS INVESTIDORES ADQUIRENTES DAS PARTES IDEAIS DE UNIDADES AUTÔNOMAS **51**

Direitos *51*

Deveres *52*

VIII - FATORES DE RISCO **54**

IX – ENCARGOS DO EMPREENDIMENTO **62**

X – SOCIEDADES CORRETORAS OU CORRETORES INDIVIDUAIS AUTORIZADOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS CIC **64**

XI – SUPERVISÃO DA ATUAÇÃO DE CORRETORES DE IMÓVEIS **71**

ANEXO I – MATRÍCULA DO IMÓVEL COM INCORPORAÇÃO REGISTRADA **72**

ANEXO II – MINUTAS DOS CONTRATOS DO EMPREENDIMENTO Erro! Indicador não definido.

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA OFERTANTE Erro! Indicador não definido.

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA OPERADORA HOTELEIRA Erro! Indicador não definido.

ANEXO V – MINUTA DE DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR ADQUIRENTE Erro! Indicador não definido.

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos indicados abaixo terão os significados a eles a seguir atribuídos:

Balancetes Mensais	Documentos contábeis que apresentam os registros relativos às operações do Hotel, a serem apresentados mensalmente, demonstrando o resultado da SCP.
Balanço Anual	Documento contábil integrante das demonstrações financeiras anuais, referente ao ano fiscal, no qual constarão todos os lançamentos relativos às operações do exercício findo, espelhando o resultado real da situação do Hotel.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CIC	Contratos de investimento coletivo referentes às partes ideais de unidades autônomas do **Nilo Square Hotel,** que integra o Setor Hotel do Empreendimento Nilo Square, compreendendo (i) os Compromissos de Venda e Compra, e seus anexos, dentre os quais se destacam: (a) o Memorial Descritivo do Proprietário – Especificações Técnicas de Acabamento, e (b) a Minuta da Convenção de Condomínio do Empreendimento; e (c) Plantas da unidade; (ii) Termo de Adesão à SCP; (iii) Contrato de Constituição da SCP e seus anexos; e (iv) Contrato de Administração celebrado com a Operadora Hoteleira, com seus anexos. Todos estes instrumentos estão disponíveis para consulta dos Investidores Adquirentes até a entrega do Hotel, em versão eletrônica, no *website* do Hotel (https://www.melnick.com.br/enterprise/nilo-square-hotel-verso-by-emiliano/) e em versão impressa nos pontos de venda (durante a Oferta).
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
Código Tributário Nacional	Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

Compromisso de Venda e Compra	Contrato de Promessa de Compra e Venda de Partes Ideais de Unidades Autônomas, para Entrega Futura, a ser celebrado entre Incorporadora e cada Investidor Adquirente para aquisição das Partes Ideais das Unidades da Oferta, com seus anexos (i) Memorial Descritivo do Proprietário - Especificações Técnicas de Acabamentos; (ii) Minuta da Convenção de Condomínio; e (iii) Plantas da unidade.
Condomínio	É o ente jurídico distinto dos titulares de cada uma das unidades autônomas que compõem o Empreendimento, com poderes de representação dos interesses, áreas e bens comuns indivisíveis, bem como dos interesses individuais homogêneos dos condôminos.
Condômino	Titular de cada uma das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras.
Contrato de Administração	Instrumento celebrado entre o Setor Hotel e a Administradora (Operadora Hoteleira), contendo regramentos sobre a administração do Hotel.
Contrato de Constituição da SCP	Instrumento de constituição da Sociedade em Conta de Participação denominada "*V3RSO PORTO ALEGRE – SCP",* celebrado entre a Sócia Ostensiva e a Sócia Participante, que posteriormente será substituída pelos Investidores Adquirentes, que passarão a ser Sócios Participantes.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Dallasanta	A empresa Dallasanta Empreendimentos e Incorporações Ltda. é uma das sócias da Incorporadora.
Data de Abertura Parcial	Data em que se iniciará o *"Soft Opening"*, com abertura do Setor Hotel ao público, quando começa a operação hoteleira, o que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias corridos do Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel.
Data de Abertura Total	Data do exercício financeiro subsequente ao exercício em que ocorrer o início do *"Soft Opening",* que ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses da abertura do Hotel.

Declaração do Investidor Adquirente	Declaração a ser assinada por cada Investidor Adquirente quando da aquisição de uma ou mais Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de CIC no âmbito da Oferta, na forma do Anexo V deste Prospecto, página 409 e seguintes.
Despesas Condominiais Extraordinárias	As Despesas Extraordinárias são aquelas não previstas no orçamento, bem como as obras, especialmente de reparação e manutenção dos serviços e partes de uso comum.
Empreendimento	Condomínio Nilo Square, de destinação multiuso.
Estudo de Viabilidade do Hotel	Relatório acerca da viabilidade hoteleira, elaborado pela HotelInvest em 21 de junho de 2022, atualizado pela Noctua em 12 de janeiro de 2026.
Fundo de Reposição de Ativos da SCP	Fundo constituído e mantido no âmbito da SCP, cujo aporte deverá ser de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do faturamento bruto da Sociedade, voltado para a reformas e investimentos na estrutura do Setor Hotel e com uso condicionado à aprovação do Conselho Fiscal.
Fundo de Reserva Condominial	É previsto um Fundo de Reserva para cada Subcondomínio, porém, considerando as peculiaridades do Empreendimento, se aprovado pela maioria simples dos respectivos proprietários, cada Setor terá diferentes e independentes Fundos de Reserva, o qual será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns ordinárias, conforme previsto na Convenção de Condomínio, melhor detalhada na página 39 deste Prospecto.
FF&E (*Furniture*, *Fixtures and Equipment*)	São todo os móveis, equipamentos, utensílios e artigos de decoração necessários a uma eficiente operação hoteleira.
Hotel ou Condo-hotel	Setor Hotel, integrante do Subcondomínio Nilo Square Mix do Condomínio Nilo Square, que utilizará a denominação **Nilo Square Hotel**.

Incorporadora / Construtora	Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Investidor Adquirente ou Proprietário ou Sócio Participante	Cada uma das pessoas físicas e jurídicas, e outras entidades, que invista no Hotel por meio da aquisição de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, objeto de CIC. Os Investidores obrigatoriamente participarão do Pool, mediante a assinatura do respectivo Termo de Adesão ao Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação.
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
Lei de Condomínio e Incorporações	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
Lei dos Corretores de Imóveis	Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.
Resultado Operacional	Resultado obtido com a exploração hoteleira como sendo a diferença apurada entre a Receita Líquida e as Despesas Operacionais;
Lucro Líquido/(Prejuízo) da Sociedade	É obtido sequencialmente a partir do Resultado Operacional, deduzido o Fundo de Investimentos e Manutenção (FI), *Performance Fee* Administradora (PFee) e IRPJ + CSLL (Impostos Federais)
Matrícula	Matrícula 201.269, do Livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis da Quarta Zona de Porto Alegre/RS, sob a qual está registrado o terreno e o Empreendimento.
Melnick Coqueiro	A empresa Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário Ltda. é uma das sócias da Incorporadora.
Melnick	A empresa Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. é a controladora indireta da Incorporadora.

Memorial de Incorporação	Memorial de Incorporação do Empreendimento.
Minuta da Convenção de Condomínio	Instrumento que regulamenta os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos do Empreendimento, fixando normas de convivência e a forma de administrar o patrimônio.
Oferta	A presente oferta pública de distribuição das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras (20% e 25%), objetos de CIC's componente do Empreendimento.
Operadora Hoteleira, Sócia Ostensiva e Administradora	V3rso Tailor Stay Ltda.
Parte Ideal ou Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira	É a parte ideal relacionada à Unidade Autônoma Hoteleira deferida a cada Investidor, sendo admitida a aquisição de parte ideal de 20% e 25%, a depender da tipologia e metragem.
Plano Operacional Anual	Orçamento da operação hoteleira, a ser apresentado anualmente pela Sócia Ostensiva aos Sócios Participantes, para análise e aprovação.
Pool	Sistema associativo de exploração conjunta da totalidade das Suítes, gerenciado e administrado pela Operadora Hoteleira com fim único e exclusivo de exercer a atividade hoteleira no **Setor Hotel** do Subcondomínio Nilo Square Mix do Empreendimento, através da constituição de uma Sociedade em Conta de Participação (SCP).
Poolista ou Poolistas	É o Investidor Adquirente.
Preço da Parte Ideal	Preço unitário de cada Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, objeto de CIC integrante do Empreendimento.
Prospecto	Este Prospecto de Distribuição Pública de Parte Ideal de Unidades Autônomas Hoteleiras objeto de Contratos de Investimento Coletivo no **Nilo Square Hotel**, em cumprimento ao artigo 6º, inciso I, da Resolução CVM 86.
Real	A moeda corrente no Brasil.
Receita Bruta	É a receita do Setor Hotel proveniente dos valores resultantes das receitas advindas com hospedagem, aluguéis de salas, lavanderia, telecomunicações, locação de equipamentos, serviço de transfer, estacionamento, telefonia, alimentos e frigobar, dentre outros,

	advinda da exploração hoteleira feita pela Sócia Ostensiva nas unidades autônomas hoteleiras e em eventuais áreas e equipamentos comuns. Além de quaisquer importâncias recebidas pela Sociedade como indenização por danos causados às unidades autônomas ou áreas comuns do Setor Hotel e também os resultados das aplicações financeiras de todos os saldos existentes e depositados em conta da Sociedade.
Resultado Líquido	É o resultado da receita bruta deduzido os impostos sobre as receitas, tais como, ISSQN, ICMS, PIS, COFINS (cumulativo e não cumulativo) e taxas de hospedagem.
Resolução CVM 86	Resolução CVM nº 86, de 31 de março de 2022.
Risa	A empresa Risa Administração e Participações Ltda. é uma das sócias da Incorporadora.
Setor Hotel	Um dos 05 (cinco) setores da torre que compõe o Subcondomínio Nilo Square Mix do Empreendimento, correspondente ao Hotel, que será constituído por 65 (sessenta e cinco) Unidades Autônomas Hoteleiras, que, para fins de comercialização por meio da Oferta, são divididas em 282 (duzentas e oitenta e duas) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras.
SCP ou Sociedade em Conta de Participação	Sociedade em Conta de Participação V3RSO Porto Alegre - SCP, constituída pela Operadora Hoteleira, enquanto Sócia Ostensiva, e pela Incorporadora, enquanto proprietária de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras. Sociedade constituída nos termos do art. 991 e seguintes do Código Civil, em que a Operadora Hoteleira será a sócia ostensiva, e os proprietários de Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras serão os sócios participantes.
Sócia Ostensiva	Posição da Operadora Hoteleira na SCP.
Sócio Participante	Posição do Investidor Adquirente na SCP, e também da Incorporadora enquanto houver Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras em seu estoque.

Subcondomínio Nilo Square Mix	Subcondomínio Nilo Square Mix do Empreendimento, localizado em uma torre, constituído pelos Setor Mall, Setor Office, Setor Garagem, Setor Multistay e Setor Hotel, independente financeira e administrativamente do subcondomínio Nilo Square Residence, nos termos da Convenção de Condomínio.
Termo de Adesão à SCP	Termo de Adesão à Sociedade em Conta de Participação denominada "*V3RSO PORTO ALEGRE - SCP*", a ser celebrado pelo Investidor Adquirente concomitantemente ao Compromisso de Venda e Compra, regulando sua relação com a Operadora Hoteleira e assumindo a condição de Sócio Participante.
Unidade Autônoma Hoteleira	Cada uma das 65 (sessenta e cinco) unidades autônomas hoteleiras do Setor Hotel, também denominadas Suítes ou Suítes Condo-hotel.

I – IDENTIFICAÇÃO DA INCORPORADORA E CONSTRUTORA, DA OPERADORA HOTELEIRA E DEMAIS PARTICIPANTES

Incorporadora e Construtora

Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

CNPJ/MF: 21.951.511/0001-69
Rua Carlos Trein Filho nº 551
Bairro Auxiliadora
Porto Alegre – RS
CEP: 90.450-120

Operadora Hoteleira

V3rso Tailor Stay Ltda.

CNPJ/MF: 43.749.410/0001-42
Rua Oscar Freire nº 379, sala 3
Bairro Cerqueira César – SP
CEP: 01426-900

Descrição da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e das Sócias da Incorporadora

A Incorporadora e Construtora

A Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (Incorporadora) é uma sociedade de propósito específico que tem por objeto "a aquisição do imóvel matriculado sob o número 170.461, do Livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis da 4ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS, para sobre ele (e outros imóveis lindeiros que porventura venham a ser adquiridos pela Sociedade) desenvolver um empreendimento imobiliário", conforme Contrato Social, Doc. 1 que acompanha este Prospecto. Suas únicas sócias são a Melnick Coqueiro, detentora de 50% (cinquenta por cento) do capital social, a Dallasanta, detentora de 25% (vinte e cinco por cento) do capital social, e a Risa, detentora de 25% (vinte e cinco por cento) do capital social.

A Incorporadora e a Melnick Coqueiro são subsidiárias da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Melnick"). A Melnick, empresa com mais de 50 (cinquenta) anos de atuação no mercado gaúcho, alia seu padrão de qualidade e conhecimento do mercado local à vontade de sempre realizar projetos inovadores com alto padrão de execução e atendimento. O Grupo Melnick conta atualmente com mais de 200 (duzentas) torres construídas e 10.000 (dez mil) unidades entregues. É certificada ISO 9001 e possui selo PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat) (disponível em https://www.melnick.com.br/a-melnick/).

As Sócias da Incorporadora

A Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pessoa jurídica de direito privado, na condição de empresa de propósito específico, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.389.870/0001-37, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul – JUCIS/RS sob o NIRE nº 43207781708, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90.450-120, em Porto Alegre/RS, é uma empresa subsidiária da Melnick , e tem por objeto compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado; a comercialização de bens e direitos que vierem a ser recebidos em permuta ou dação em pagamento nas transações inerentes ao seu objeto, bem como a locação de imóveis, e, complementarmente, a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista, com vistas ao desenvolvimento, através das mesmas, dos empreendimentos imobiliários.

A Dallasanta Empreendimentos e Incorporações Ltda. (a "Dallasanta") é sócia da Incorporadora, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul – JUCIS/RS sob o NIRE nº 43204638742 e inscrita no CNPJ sob o n.º 04.367.456/0001-45, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 2822, 3º pavimento, bairro Floresta, CEP 90230-010, em Porto Alegre/RS. A Dallasanta foi fundada em 2001, com o objetivo de investir no mercado

imobiliário, inicialmente no segmento de locações comerciais e, atualmente, além do mercado de locações também atua como construtora, incorporadora e gestora de ativos imobiliários do Sul do Brasil (disponível em https://www.dallasanta.com.br/?sobre-a-dallasanta).

A Risa Administração e Participações Ltda. (a "Risa") é sócia da Incorporadora, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul – JUCIS/RS sob o NIRE n.º nº 43203698083 e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.843.964/0001-27, com sede na Rua dos Andradas, n.º 1572, bairro Centro, CEP 90.020-010, em Porto Alegre/RS. A Risa foi fundada em 1998, com o objetivo de investir no mercado imobiliário, tendo atuação no mercado de locações, incorporações e construções de empreendimentos.

A Operadora Hoteleira

A **V3rso Tailor Stay Ltda.**, sociedade empresária com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire nº 379, 2º andar, Sala 3, Cerqueira César, CEP: 01426-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.749.410/0001-42, com seu instrumento particular de constituição e contrato social datado de 04/10/2021, registrado na JUCESP sob o NIRE 35237884754, é a Operadora Hoteleira e a Administradora do Setor Hotel. É titular dos direitos de registro das marcas "V3RSO" e "VERSO", e detém conhecimento, expertise e know-how no desenvolvimento e na operação de empreendimentos hoteleiros. O registro das marcas e suas titularidades podem ser verificadas através do Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, no site https://busca.inpi.gov.br/pePI/, utilizando o número do processo dos registros, sendo 919180795 (V3RSO) e 919180701 (VERSO).

A rede Emiliano atua há mais de 20 anos no mercado hoteleiro brasileiro no segmento de luxo. Atualmente, possui dois hotéis em operação, localizados em São Paulo e Rio de Janeiro, totalizando 147 unidades habitacionais. No intuito de expandir seu portfólio, a rede lançou recentemente a marca V3rso by Emiliano, o primeiro empreendimento em operação da marca foi o V3rso Jardins, inaugurado em 2025. A rede o define como um estilo de hospedagem de luxo customizado por meio de uma plataforma digital, com o objetivo de agregar tecnologia, personalização e curadoria de serviços. Essas e outras informações sobre a Operadora Hoteleira, podem ser encontradas na página 12 do Estudo de Viabilidade do Hotel.

II – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Descrição do Empreendimento

O Empreendimento, objeto de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Lei de Condomínio e Incorporações"), é um conjunto arquitetônico de natureza multiuso, que contará com 03 (três) torres, no imóvel localizado na Avenida Dr. Nilo Peçanha, n.º 1.800, bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, objeto da Matrícula nº 201.269 do Livro 2 – Registro Geral – do Registro de Imóveis desta Quarta Zona de Porto Alegre/RS, encontrando-se a incorporação registrada sob o R.2 e AV.6 da aludida Matrícula, Anexo I deste Prospecto, mais especificamente na página 73 e seguintes, tendo seu projeto sido aprovado pela Municipalidade sob o expediente único nº 002.342770.00.6, em 09 de dezembro de 2021, reaprovado em 03 de agosto de 2022, recebendo a denominação "Nilo Square", conforme mencionado no campo 3 dos Quadros Introdutórios dos Compromissos de Venda e Compra.

O Empreendimento Nilo Square é um complexo de destinação multiuso e terá fins residenciais e comerciais, composto por 03 (três) torres e formado por **02** (dois) Subcondomínios (os "**Subcondomínios**), o **Subcondomínio Nilo Square Residence,** composto por 1 (um) Setor, e o **Subcondomínio Nilo Square Mix,** composto por 05 (cinco) Setores, todos estes distintos, financeira e administrativamente, independentes entre si, conforme abaixo detalhado.

Os **Subcondomínios** são assim caracterizados:

(i) **Subcondomínio Nilo Square Residence** (o **"Nilo Square Residence**") **–** composto por 02 (duas) torres residenciais que compreendem o Setor Residence (o "**Setor Residence**"), a Torre "A" - City Residence e a Torre "B" - Park Residence, constituídas de **120** (cento e vinte) unidades autônomas ao todo, denominadas de "Apartamentos" distribuídas do 4º ao 18º pavimento das Torres, e 339 (trezentos e trinta e nove) unidades autônomas denominadas de "Boxes Residenciais", distribuídas no térreo e no 2º pavimento do empreendimento. A Torre "A" - City Residence - É localizada ao fundo a esquerda de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento, enquanto a Torre "B" - Torre Park Residence – fica localizada ao fundo a direita de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento.

(ii) **Subcondomínio Nilo Square Mix** (o **"Nilo Square Mix**") **–** composto por 1 (uma) Torre Mista - Nilo Square Mix, localizada de frente de quem postado na Avenida Dr. Nilo Peçanha olhar o empreendimento, assim subdividida:

a. **Setor Hotel** (o **"Nilo Square Hotel**") **–** constituído de **65** (sessenta e cinco) unidades autônomas denominada de "Suítes Condo-hotel" (as "**Unidades Autônomas Hoteleiras**"), distribuídas a partir do 3º ao 7º pavimento da Torre Mista do Empreendimento;

b. **Setor Office** (o **"Nilo Square Office**") **–** constituído de **66** (sessenta e seis) unidades autônomas denominadas de "Salas Comerciais", distribuídas a partir do 8º ao 13º pavimento da Torre Mista do Empreendimento;
c. **Setor Multistay** (o **"Nilo Square Multistay**") **–** constituído de **209** (duzentas e nove) unidades autônomas não residenciais denominadas de "Flats" (os "Flats"), distribuídas a partir do 3º ao 13º, 15º ao 17º pavimento da Torre Mista do Empreendimento;
d. **Setor Mall** (o **"Nilo Square Mall**") **–** constituído de **10** (dez) unidades autônomas denominadas de "Lojas", distribuídas no térreo e 2º pavimento do Empreendimento; e
e. **Setor Parking** (o **"Nilo Square Parking**") **–** constituído de **190** (Cento e noventa) unidades autônomas denominadas de "Boxes", todas localizadas no pavimento térreo do pavimento.

Características das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras

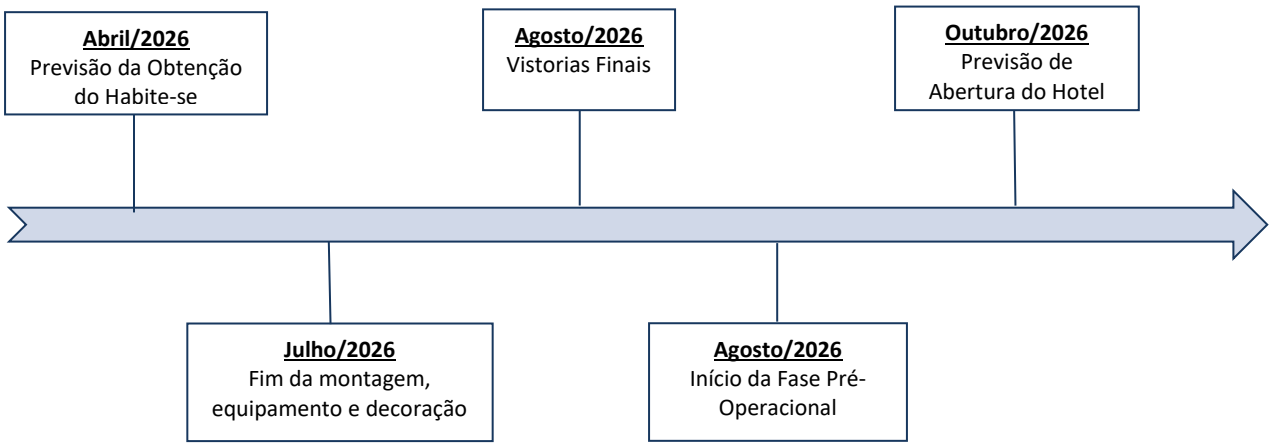
O Hotel disporá de 65 (sessenta e cinco) Unidades Autônomas Hoteleiras que contarão com matrículas específicas, separadas e diversas da matrícula do terreno no qual está implementado o Empreendimento, sendo que a individualização das matrículas ocorrerá após a expedição do Auto de Conclusão da Obra ("Habite-se"). Cada unidade possuirá características específicas, de acordo com o pavimento em que se encontrará e o seu tamanho. Considerando que as Unidades Autônomas Hoteleiras são fracionadas para fins de comercialização, em Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras de 20% (vinte por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) cada uma, a depender da tipologia, o Setor Hotel possui 282 (duzentas e oitenta e duas) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, conforme demonstrativo abaixo:

Unidade	Quantidade de unidades deste tipo	Área privativa da Unidade autônoma (m²)	Fração ideal em relação à unidade autônoma	Fração ideal em relação ao terreno de cada parte ideal de unidade autônoma
301 e 311	2	44,67	20%	1,78%
312 e 313	2	39,67	20%	1,58%
Finais 01 e 11 do 4º ao 7º andar e finais 03 e 09 do 3º ao 7º andar	18	31,78	20%	1,65%
302, 402, 502, 602 e 702	5	29,42	25%	1,53%
310, 410, 510, 610 e 710	5	29,02	25%	1,51%
Finais 04, 05, 06, 07 e 08 do 3º ao 7º andar e finais 12 e 13 do 4º ao 7º andar	33	28,22	25%	1,47%

As Unidades Autônomas Hoteleiras serão mobiliadas e equipadas pela Incorporadora, contendo o FF&E especificado pela Operadora Hoteleira.

Segue abaixo o cronograma estimado em relação aos principais eventos relacionados ao Hotel que ainda serão realizados:

Tabela A - Cronograma estimado:



Estão disponíveis atualmente para venda 62 (sessenta e duas) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, de 25% (vinte e cinco por cento) e 20% (vinte por cento) de Unidades Autônomas Hoteleiras, a depender da metragem e tipologia, frações comercializadas e distratada na última oferta realizada. Segue abaixo as tabelas ilustrativas apresentando o valor das partes ideais das unidades para **pagamento a prazo (Tabela B.1)**, nos fluxos da Tabela de Vendas e também o valor para **pagamento à vista (Tabela B.2).**

Tabela B.1 – Preço da Parte ideal de 20% ou 25% de Unidade Autônoma Hoteleira a prazo:

Valor da fração ideal de UH para pagamento a prazo[1]

Unidade	Metragem (m²)	Preço da fração ideal de UH (R$)	Pré-operacional e capital de giro (R$)	Impostos e taxas (R$)	Valor total da fração ideal de UH (R$)
301	44,67	339.468	3.437	8.692	351.597
Finais 01 e 11 do 4º ao 7º andar e finais 03 e 09 do 3º ao 7º andar	31,78	195.585	3.437	8.040	207.063
310, 410, 510, 610 e 710	29,02	346.273	4.297	9.177	359.747
Finais 04, 05, 06, 07 e 08 do 3º ao 7º andar e finais 12 e 13 do 4º ao 7º andar	28,22	348.528	4.297	8.924	361.749

Parcelamento | Valor deverá ser quitado no 10º mês após a compra

- O preço da fração ideal de UH, do pré-operacional e do capital de giro serão parcelados da mesma forma: 9 parcelas que representam 3% do valor total cada. O saldo de 73% deverá ser quitado ao final do parcelamento descrito.
- Impostos e taxas deverão ser pagos na emissão do habite-se, previsto para abril de 2026.

[1]As UHs com metragem de 28,22 m² e 29,02 m² serão divididas igualmente em 4 frações ideais de UH. Já as unidades de 31,78 e 44,67 m² serão divididas em 5 frações ideais de UH. Fração ideal calculada com base na área privativa coberta de cada unidade + 20% da área privativa descoberta para as unidades de 44,67 m² (que possuem área externa de 12,89 m²).
Fonte: Melnick

Tabela B.2 – Preço da Parte ideal de 20% ou 25% de Unidade Autônoma Hoteleira à vista:

Valor da fração ideal de UH para pagamento à vista[1]

Unidade habitacional	Metragem (m^2)	Preço da fração ideal de UH (R$)	Pré-operacional e capital de giro (R$)	Impostos e taxas (R$)	Valor total da fração ideal de UH (R$)
301	44,67	316.438	3.437	8.692	328.567
Finais 01 e 11 do 4º ao 7º andar e finais 03 e 09 do 3º ao 7º andar	31,78	186.356	3.437	8.040	197.833
310, 410, 510, 610 e 710	29,02	323.772	4.297	9.177	337.246
Finais 04, 05, 06, 07 e 08 do 3º ao 7º andar e finais 12 e 13 do 4º ao 7º andar	28,22	325.574	4.297	8.924	338.795

[1]As UHs com metragem de 28,22 m² e 29,02 m² serão divididas igualmente em 4 frações ideais de UH. Já as unidades de 31,78 e 44,67 m² serão divididas em 5 frações ideais de UH. Fração ideal calculada com base na área privativa coberta de cada unidade + 20% da área privativa descoberta para as unidades de 44,67 m² (que possuem área externa de 12,89 m²).

Fonte: Melnick

Para informações mais específicas sobre cada uma das Unidades Autônomas Hoteleiras, o Investidor Adquirente deverá consultar, além da Matrícula, Anexo I deste Prospecto, mais especificamente na página 73 e seguintes, as Plantas e Memorial Descritivos de Acabamento, anexos ao Compromisso de Venda e Compra, documento que faz parte do Anexo II deste Prospecto, mais especificamente na página 194 e seguintes.

Regime Jurídico do Empreendimento

O Empreendimento é regido pela seguinte base legal acerca da incorporação imobiliária: (i) Lei de Condomínio e Incorporações; (ii) Código Civil; e (iii) Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 (“Lei dos Corretores de Imóveis”).

A alienação das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras respeita o Código Civil e segue as regras específicas determinadas pelo Compromisso de Compra e Venda, Convenção de Condomínio, Contrato de Administração e pelo Contrato de Constituição da SCP e Termo de Adesão ao mesmo, que compõem o CIC e o Anexo II deste Prospecto, página 210 e seguintes.

O Investidor Adquirente será proprietário de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, na medida em que a Incorporadora pretende fracionar a venda de cada Unidade Autônoma Hoteleira em 04 (quatro) e 05 (cinco) partes, ou seja, em 20% (vinte por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) de cada Unidade Autônoma Hoteleira, a depender da metragem e tipologia. O Investidor que adquirir parte ideal estará em condomínio civil com os demais investidores proprietários das partes ideais remanescentes da mesma Unidade Autônoma Hoteleira, aplicando-se as regras do condomínio civil, com as especificidades constantes do Compromisso de Venda e Compra – campo 4 dos Quadros Introdutórios.

O Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, na qualidade de sócio participante, aderirá à SCP constituída para fins de operação e exploração do **Nilo Square Hotel**, cujas atividades hoteleiras serão exercidas única e exclusivamente pela Operadora Hoteleira, na qualidade de sócia ostensiva da SCP, conforme previsto na alínea "(ii)" do Termo de Adesão à SCP, o qual está resumido na pág. 31, na Seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC - Contratos De Investimento Coletivo" - deste Prospecto.

É vedado o uso residencial das Suítes, portanto, caso o Investidor Adquirente queira utilizar-se do Hotel, o fará no papel de hóspede.

O Investidor Adquirente, assim, fará jus à distribuição de lucros da SCP, decorrentes da exploração da atividade hoteleira, ficando, também, responsável por prejuízos, em caso de resultado negativo da SCP, conforme detalhado na seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira" – pág. 45 deste Prospecto. A Operadora Hoteleira, sem prejuízo, responderá por casos comprovados de dolo, imprudência, negligência, imperícia e desídia comprovada, conforme detalhado na seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC", mais especificamente quando trata do Contrato de Constituição da SCP – pág. 27 – deste Prospecto, e conforme o item 5.2, alínea "v", do Contrato de Constituição da SCP.

Para informações sobre cada um desses contratos, o Investidor Adquirente deve consultar a seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC – Contratos de Investimento Coletivo" – pág. 25 – deste Prospecto.

Hipoteca das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras para fins de Financiamento à Construção do Empreendimento

Os Investidores Adquirentes deverão declarar ciência e concordar, por meio de cláusula específica e explícita do Compromisso de Venda e Compra (Cláusula Décima Terceira), a respeito do financiamento obtido para custeio parcial da construção do Hotel junto ao Itaú Unibanco S.A, sendo-lhe dada, em garantia da dívida, a hipoteca ou alienação fiduciária do terreno objeto do Empreendimento e suas acessões e benfeitorias, inclusive as próprias Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, bem como que os direitos creditórios decorrentes da comercialização do Hotel poderão ser objeto de cessão fiduciária, obrigando-se a assinar, sob pena de inadimplemento contratual, quaisquer aditivos aos contratos que eventualmente venham a ser exigidos pelo agente financeiro para assegurar o respeito às garantias.

Patrimônio de Afetação

A incorporação do Hotel está submetida ao regime da afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei de Condomínio e Incorporações, conforme previsto no item 15.2 da Cláusula Décima Quinta do Compromisso de Venda e Compra. A instituição do patrimônio de afetação está registrada na

Matrícula do Empreendimento, sob AV-3.

Dessa forma, em decorrência da instituição do patrimônio de afetação, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras aos respectivos Investidores Adquirentes, conforme estabelece o artigo 31-A da Lei de Condomínio e Incorporações.

Incorporação, Construção e Operação Hoteleira

O Hotel, incorporado e construído pela Incorporadora, será operado pela V3rso Tailor Stay Ltda., sob a bandeira "V3RSO tailored by Emiliano", de acordo com o mencionado na alínea "b.3" do campo 4, dos Quadros Introdutórios do Compromisso de Venda e Compra das partes ideais. Para maiores informações sobre a Incorporadora e Construtora e a Operadora Hoteleira, o Investidor Adquirente deve consultar a seção I - "Identificação da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e demais Participantes – pág. 12 – deste Prospecto. Para maiores informações sobre o contrato que regula a operação hoteleira do Hotel, o Investidor Adquirente deve consultar a seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC" – pág. 22 – deste Prospecto.

Data de Lançamento do Empreendimento

O lançamento comercial das unidades do Setor Residence foi realizado em fevereiro de 2022, e das unidades dos Setores Multistay e Office ocorreu em junho de 2022. Já o lançamento comercial do Setor Mall e do lançamento comercial do Setor Hotel ocorreu em 10 de janeiro de 2023.

Estudos de Viabilidade do Hotel

Foi elaborado Estudo de Viabilidade do Hotel, para fins de registro da atualização da Oferta, datado de 12 de janeiro de 2026.

Tal Estudo compreende a análise de potencial técnico e financeiro do Hotel, do mercado e das possibilidades de rendimento, e continuarão sendo atualizados anualmente pela Incorporadora até o encerramento da Oferta, ficando disponível para consulta dos Investidores Adquirentes até a entrega do Hotel, em versão eletrônica, no *website* do Hotel (https://www.melnick.com.br/enterprise/nilo-square-hotel-verso-by-emiliano/) e em versão impressa nos pontos de venda (durante a Oferta).

O Estudo de Viabilidade do Hotel não deve ser interpretado, em nenhuma circunstância, como uma recomendação de investimento no Hotel. O investimento no Hotel apresenta riscos para o Investidor Adquirente. Ao decidir por adquirir Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras, os Investidores Adquirentes deverão realizar sua própria análise e avaliação dos riscos decorrentes do investimento. Para informações sobre os principais riscos envolvidos na aquisição do Hotel, o Investidor Adquirente deve

consultar a seção VIII - “Fatores de Risco” – pág. 57 – deste Prospecto.

Informações Financeiras e Operacionais do Hotel

Com vistas à adequada informação dos Investidores Adquirentes serão apresentadas pela Operadora Hoteleira, mensalmente, até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês seguinte ao vencido, demonstrativos financeiros contábeis da SCP, denominados Balancetes Mensais, conforme previsto na alínea “a” do item 5.4. do Contrato de Constituição da SCP. Ainda, anualmente, até o final do mês de novembro, a Operadora Hoteleira elaborará e submeterá o Plano Operacional Anual para as atividades da SCP, ao Conselho Representantes, oferecendo-o em seguida à apreciação e deliberação dos Sócios Participantes, em reunião geral a ser realizada antes do início do período abrangido pelo referido Plano Operacional.

O Plano Operacional Anual conterá as seguintes previsões: principais metas previstas para o ano, as linhas gerais das políticas comerciais a serem desenvolvidas, as previsões de taxa de ocupação, diária média, receita bruta, deduções, despesas operacionais, resultado operacional, lucro líquido, previsto para o ano subsequente, além da estimativa das despesas com reposição de ativos, reformas e melhorias estruturais, se houver, e, ainda, seguros.

Em caso de não aprovação de algum ponto relevante do Plano Operacional Anual, em virtude de dúvida a respeito do mesmo, fica a Sócia Ostensiva autorizada, desde já, a dar continuidade ao gerenciamento da SCP, com base na parte aprovada do citado plano. Com referência ao ponto duvidoso, a Sócia Ostensiva fica autorizada a se utilizar da disposição relativa a esse item, constante do plano aprovado no ano anterior, corrigido pelo IPC-A, até a solução da pendência, que deve acontecer em até 30 (trinta) dias da não aprovação.

As disposições constantes do Plano Operacional Anual ora tratado servirão única e exclusivamente de diretrizes para orientar a Sócia Ostensiva nas decisões a respeito do gerenciamento e exploração da SCP, não constituindo obrigação desta de alcançar as previsões e metas ali constantes, uma vez que estas estarão sujeitas às variações das condições de mercado.

A Operadora Hoteleira deverá providenciar a elaboração e divulgação de informações financeiras periódicas do Hotel, trimestrais e anuais, de acordo com a Resolução CVM 86 e nos termos da Lei nº 6.404, de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), sendo que as informações trimestrais deverão ser revisadas e as anuais auditadas por auditor independente registrado na CVM. Tais demonstrações poderão dispensadas a partir do 3º ano após a data da divulgação das demonstrações financeiras anuais auditadas em que se tiver reconhecido pelos Sócios Participantes reunidos em Assembleia, pela primeira vez, a receita operacional hoteleira, conforme artigo 34 da referida Resolução.

Ainda, as informações financeiras do Hotel estarão disponíveis para acesso dos Investidores Adquirentes, em versão eletrônica, no website https://www.melnick.com.br/enterprise/nilo-square-

hotel-verso-by-emiliano/, observados os seguintes prazos: (i) para documentos e informações trimestrais, ao menos 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referem e por um prazo de 3 (três) anos; e (ii) para documentos e informações anuais, ao menos 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício a que se referem e por um prazo de 3 (três) anos.

III – RESUMO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS DO CIC - CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO

São apresentadas a seguir informações resumidas sobre as disposições contratuais que regulam as relações entre os Investidores Adquirentes, na qualidade de futuros proprietários das Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras objeto de CIC integrante do Empreendimento, a Incorporadora e a Operadora Hoteleira.

É recomendada aos Investidores Adquirentes a análise integral desses contratos, que se encontram disponíveis para consulta através do site do empreendimento (https://www.melnick.com.br/enterprise/nilo-square-hotel-verso-by-emiliano/), uma vez que acompanham o presente Prospecto. Adicionalmente, é recomendada aos Investidores Adquirentes a leitura cuidadosa deste Prospecto, antes de aceitar a Oferta, em especial, a seção VIII - "Fatores de Risco" – pág. 57 e seguintes.

Compromisso de Venda e Compra

Cada Investidor Adquirente interessado em adquirir uma ou mais Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de CIC integrante do Empreendimento, deverá celebrar com a Incorporadora o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Parte Ideal de Unidade Autônoma Para Entrega Futura, constante no Anexo II "Minutas Dos Contratos do Empreendimento", especificamente na página 210 e seguintes deste Prospecto, também denominado neste Prospecto de Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual a Incorporadora promete vender a cada Investidor Adquirente, individualmente, e este, por sua vez, a adquirir, para entrega futura, pronta e acabada, Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s), com sua respectiva fração ideal de terreno e correspondente participação nas áreas de uso comum.

O Compromisso de Venda e Compra é composto por um quadro resumo e por cláusulas contratuais que disciplinam o negócio a ser celebrado. No quadro resumo têm-se as qualificações da Incorporadora (na qualidade de promitente vendedora) (vide campo 1 dos Quadros Introdutórios do Compromisso de Venda e Compra), do Investidor Adquirente (vide campo 2 dos Quadros Introdutórios do Compromisso de Venda e Compra), bem como a descrição do Empreendimento e das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras a serem adquiridas (vide campos 4 e 3 dos Quadros Introdutórios dos Compromissos de Venda e Compra). Nos termos do quadro resumo, os custos relativos à intermediação imobiliária que originar a celebração do Compromisso de Venda e Compra não estão incluídos no Preço da Parte Ideal de Unidade, devendo ser pagos pelo Investidor Adquirente à intermediadora e/ou aos respectivos corretores de imóveis (vide campo 8 dos Quadros Introdutórios dos Compromissos de Venda e Compra), conforme previsto no item 15.11 do referido instrumento.

Tendo em vista a destinação hoteleira atribuída ao Setor Hotel, a Operadora Hoteleira será contratada pelos Investidores Adquirentes para, com exclusividade, gerir os serviços hoteleiros ofertados no Setor Hotel, por meio de uma única estrutura jurídica, estruturada em uma sociedade em conta de participação (nos termos do Contrato de Constituição de sociedade em Conta de Participação, resumido

na seção III “Resumo das Disposições Contratuais do CIC – Contratos de Investimento Coletivo” - pág. 36 – deste Prospecto) – denominada internamente “*V3rso Porto Alegre”* - que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços. A Operadora Hoteleira será a sócia ostensiva da SCP, e os Investidores Adquirentes serão os sócios participantes.

Para fins da administração do Hotel pela Operadora Hoteleira, em consonância com os contratos que foram firmados com a Incorporadora, os quais são de total conhecimento dos Investidores Adquirentes que, por sua vez, se obrigam a fazer com que sejam sempre mantidas regras básicas a atender as necessidades operacionais do Setor Hotel, tais como, dentre outras, a instalação e manutenção do Setor Hotel, a contratação de seguros para atender aos padrões da marca V3RSO tailored by Emiliano, escolhida em conjunto pela Operadora Hoteleira e pela Incorporadora para utilização no Empreendimento, e também aqueles necessários à proteção patrimonial e de responsabilidade civil.

É vedada a utilização das Unidades Autônomas Hoteleiras para quaisquer outros fins que não os exclusivamente hoteleiros, não sendo permitida, desta forma, a sua utilização para finalidades meramente residenciais. Caso o Investidor Adquirente deseje utilizar as Suítes, este deverá hospedar-se no Hotel e como os demais hóspedes/clientes, e estará sujeito às normas e preços estabelecidos pela Operado Hoteleira, sendo-lhe alocada a suíte que estiver disponível quando da utilização, não necessariamente aquela da qual ele é titular de parte(s) ideal(is).

Serão disponibilizadas de forma gratuita para uso da Operadora Hoteleira, visando divulgar e a promover a marca e as atividades hoteleiras que serão desenvolvidas no Hotel, a fachada, as áreas comuns do Hotel e as unidades autônomas hoteleiras, observando a legislação vigente, o projeto específico de comunicação visual do Empreendimento, o Contrato de Constituição da SCP e o Contrato de Administração.

Para fins operacionais, a Operadora Hoteleira poderá alterar a designação atribuída para as Unidades Autônomas Hoteleiras na Convenção de Condomínio, de forma a otimizar a exploração hoteleira, se for o caso.

Os Investidores Adquirentes, na qualidade de Condôminos do Setor Hotel e, assim do Empreendimento, devem observar os deveres previstos na Convenção Condominial, em especial aqueles estabelecidos no Artigo 54, ou na legislação aplicável.

O preço certo e ajustado para a venda prometida das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras é o constante dos campos 5 dos Quadros Introdutórios dos Compromissos de Venda e Compra, podendo o valor ser pago à vista ou a prazo, observadas as cláusulas contratuais (Cláusulas Terceira e Nona), notadamente no que diz respeito à incidência de juros e atualização monetária. As parcelas serão reajustadas mensalmente desde o mês da assinatura do Compromisso de Venda e Compra até o efetivo pagamento, (i) pela atualização monetária acumulada do Índice Nacional de Custo da Construção – Disponibilidade Interna (INCC-DI), calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), até o mês

da expedição do Auto de Conclusão da Obra (Habite-se), e (ii) após a expedição do Habite-se, pelo Índice de Preços para o Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), de acordo com o previsto nas alíneas "a" e "b" do item 3.2 da Cláusula Terceira do Compromisso de Venda e Compra.

As datas de vencimento das parcelas do Preço da Parte Ideal não têm qualquer vinculação com a conclusão das obras, ou mesmo com a entrega da Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira e início das atividades hoteleiras no Hotel, conforme estabelecido no item 3.6 dos Compromissos de Venda e Compra. Os pagamentos deverão ser realizados na sede da promitente vendedora (Incorporadora) ou onde e a quem esta indicar, conforme item 3.1.1. do Compromisso de Venda e Compra. Todos os pagamentos efetuados em cheques deverão ser feitos por meio de cheques nominais, pagáveis em Porto Alegre/RS, de emissão do próprio Investidor Adquirente. É assegurado ao Investidor Adquirente o pagamento antecipado total ou parcial do saldo devedor em aberto, desde que monetariamente atualizado pelos índices constantes do Compromisso de Venda e Compra, consoante com o item 3.4 dos Compromissos de Venda e Compra.

Se o Investidor Adquirente deixar de realizar o pagamento de qualquer das parcelas acordadas com a Incorporadora constantes do quadro resumo do Compromisso de Venda e Compra nos respectivos vencimentos, o Investidor Adquirente será notificado judicial ou extrajudicialmente pela Incorporadora a, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito, acrescido de: (i) atualização monetária de débito *pro rata die* pelos índices eleitos no Compromisso de Venda e Compra; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês; (iii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em aberto; e (iv) despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso, conforme previsto no Compromisso de Venda e Compra, na Cláusula Nona.

A falta de pagamento de prestações ou parcelas no respectivo vencimento, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas ou a infração de qualquer norma estabelecida no Compromisso de Venda e Compra por parte do Investidor Adquirente, conforme mencionado no item 9.1.3 no Compromisso de Venda e Compra, dará à Incorporadora o direito de, a seu critério: (i) considerar o Compromisso de Venda e Compra rescindido automaticamente e de pleno direito; ou (ii) considerar as parcelas vincendas devidas em sua totalidade e por antecipação, tornando-se exigíveis todas as parcelas vencidas e não pagas; e (iii) promover o leilão dos direitos da promessa de venda e compra pactuada no Compromisso de Venda e Compra, em se tratando de alienação fiduciária.

Na hipótese de o Investidor Adquirente solicitar a rescisão do Compromisso de Venda e Compra por motivos devidamente justificados até a transferência da posse da Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, a Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério, aceitar a solicitação, apurando as quantias pagas pelo Investidor Adquirente, sendo que delas será descontada a pena convencional equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores efetivamente pagos até então, não incluídos no cômputo desse valor, as multas e juros moratórios eventualmente pagos pelo Investidor Adquirente. Os valores pagos pelo Investidor Adquirente diretamente à intermediadora, a título de comissão, não serão considerados para a apuração do montante a ser devolvido para o Investidor Adquirente, de acordo com o previsto nos

itens 9.4.2. dos Compromissos de Venda e Compra.

Na hipótese de a rescisão operar-se após a transferência da posse da Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira ao Investidor Adquirente, este ficará obrigado a devolver, de imediato, a Parte ideal à Incorporadora, conforme o caso, sob pena de esbulho possessório, bem como às deduções expressas anteriormente na hipótese de rescisão antes da posse, acrescidas de: (i) 0,5% (meio por cento) dos valores efetivamente pagos pelo Investidor Adquirente por mês de fruição do(s) imóvel(is) objeto(s) do Compromisso de Venda e Compra; (ii) despesas efetuadas pela Incorporadora para a recuperação do(s) imóvel(is), bem como aquelas realizadas para retorná-lo(s) às condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues ao Investidor Adquirente; e (iii) todos os valores em atraso relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, despesas condominiais e de gás, água e energia elétrica, conforme mencionado no item 9.5. dos Compromissos de Venda e Compra.

O Investidor Adquirente poderá optar por liquidar a totalidade do saldo devedor existente na data da conclusão das obras por meio de financiamento concedido por qualquer entidade financeira, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva do Investidor Adquirente, assim como todas as despesas decorrentes, tais como cópias, certidões, autenticações, avaliações e tudo que for exigido pelo agente financiador. Essa opção será aplicável somente às aquisições com pagamento parcial por meio de recursos provenientes de financiamento bancário, consoante com a Cláusula Décima dos Compromissos de Venda e Compra.

As obras civis deverão estar concluídas no prazo previsto no campo 7 dos Quadros Introdutórios dos Compromissos de Venda e Compra, o que estará caracterizado com a expedição do Auto de Conclusão de Obras (Habite-se), admitida a tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias, para mais ou para menos, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, aí incluídos, exemplificativamente, chuvas não sazonais, greves que afetem o setor da construção civil, racionamentos de energia, guerras, revoluções, embargos de obra, morosidade na expedição do alvará de execução em função de exigências dos órgãos públicos competentes, mudanças na política econômica e falta de materiais ou equipamentos no mercado, em conformidade com o Compromisso de Venda e Compra, na Cláusula Quarta.

A data da conclusão das obras civis do Empreendimento não se confunde com a data de início das atividades hoteleiras, que está estimada para ocorrer em, aproximadamente, 06 (quatro) meses contados da expedição do Habite-se.

Após o Habite-se, a posse direta da Parte Ideal da Unidade Autônoma Hoteleira será transferida diretamente para a Operadora Hoteleira, e de modo indireto ao Investidor Adquirente, em conformidade com a alínea “vi” do Termo de Adesão à SCP, unidade passará, em conjunto com os demais espaços do Hotel, a ser de equipagem, montagem e decoração.

A escritura definitiva será outorgada, segundo o previsto na Cláusula Décima Segunda do Compromisso de Venda e Compra, após a quitação integral do preço de venda e compra com recursos próprios, desde que o Investidor Adquirente esteja em dia com todas as demais obrigações assumidas por

força do Compromisso de Venda e Compra. Correrão por conta do Investidor Adquirente todas as despesas decorrentes do Compromisso de Venda e Compra e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos, custas de Cartório de Notas e de Registro de Imóveis, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quitações fiscais e quaisquer outras, tais como tributos devidos sobre a operação e que venham a ser cobrados ou criados a qualquer tempo pelos órgãos públicos competentes, ainda que lançados em nome da Incorporadora. Na hipótese de aquisição com obtenção de financiamento bancário, a escritura definitiva tomará forma de instrumento de financiamento com pacto adjeto de hipoteca ou de alienação fiduciária em garantia, conforme for o caso, também correndo todas as despesas por conta do Investidor Adquirente.

Sem prejuízo das condições resolutivas expressamente previstas no Compromisso de Venda e Compra, o referido Contrato é celebrado em caráter de absoluta irretratabilidade e irrevogabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for, de acordo com o disposto no item 15.10 do Compromisso de Venda e Compra.

O Investidor Adquirente, desde que esteja em dia com todas as obrigações assumidas e que obtenha, por escrito, a prévia anuência da Incorporadora, poderá transferir os direitos e obrigações decorrentes do Compromisso de Venda e Compra, mediante o pagamento à Incorporadora de uma taxa de 2% (dois por cento) do preço de venda corrigido, a título de expediente pela elaboração, anuência e fiscalização da cessão, segundo disposto na Cláusula Oitava do Compromisso de Venda e Compra.

Em razão da sua aprovação perante os órgãos públicos competentes e sua destinação, As Unidades Autônomas Hoteleiras serão exploradas pela Operadora Hoteleira e não poderão ser utilizadas para outros fins pelos Investidores Adquirentes, sendo que eventual utilização direta manterá seu caráter de uso hoteleiro, porquanto os Investidores Adquirentes serão considerados como hóspedes do Hotel.

De acordo com o previsto no artigo 1.315 do Código Civil Brasileiro “o condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita”.

No caso de um dos condôminos titular de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira eximir-se do pagamento das despesas e dívidas da mesma, entender-se-á que está renunciando a sua parte ideal, ao passo que os demais condomínios de dita unidade podem assumir ditos débitos, adquirindo assim a parte ideal de quem renunciou, na proporção dos pagamentos que fizerem. Não havendo condômino que faça os pagamentos, a Parte Ideal da Unidade Autônoma Hoteleira do condômino inadimplente deverá ser vendida, e o resultado da venda aplicado para o pagamento dos seus débitos.

Fazem parte integrante do Compromisso de Venda e Compra os seguintes anexos: (i.) Memorial Descritivo do Proprietário - Especificações Técnicas de Acabamentos; (ii.) Minuta da Convenção de Condomínio do Empreendimento (adiante resumida); e (iii.) Plantas da unidade. Além destes, serão celebrados no mesmo ato: (a.) Termo de Adesão à SCP, (b.) Declaração do Investidor Adquirente, sobre o Empreendimento e o investimento por ele realizado por meio da aquisição da(s) Parte(s) Ideal(is) de

Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s).

Contrato de Constituição da SCP

O Contrato de Constituição da SCP denominada "*V3RSO PORTO ALEGRE – SCP"* é um dos documentos que compõe o Anexo II, "Minutas Dos Contrato do Empreendimento", mais especificamente na página 320 e seguintes deste Prospecto, e foi celebrado pela Operadora Hoteleira, enquanto Sócia Ostensiva, em conjunto com a Incorporadora, enquanto Sócia Participante, passando a viger desde sua assinatura, que se deu em 05 de outubro de 2022. Considerando que a Incorporadora alienará as Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras a terceiros Investidores Adquirentes, esses se sub-rogarão em todas as ações, direitos e deveres deste Contrato de Constituição da SCP, em substituição a ela, por meio da assinatura dos respectivos Termos de Adesão à SCP.

Os serviços hoteleiros ofertados no Setor Hotel serão geridos por meio de uma sociedade em conta de participação (a SCP), na qual constam como sócia ostensiva a Operadora Hoteleira e, como sócios participantes, os Investidores Adquirentes. O objetivo da SCP é a operação hoteleira que a Operadora Hoteleira empreenderá em seu nome, na qualidade de sócia ostensiva da SCP, através da exploração de todas as unidades autônomas do Hotel especificamente para fins de hospedagem.

Nos termos do disposto no artigo 991 do Código Civil[1], fica certo de que o exercício da atividade constitutiva do objeto social da SCP e o estabelecimento de relações e obrigações de qualquer natureza com terceiros competirão, com exclusividade, à Sócia Ostensiva, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os sócios participantes exclusivamente dos resultados correspondentes, na medida e forma previstos no Contrato de Constituição da SCP.

São obrigações dos Sócios Participantes, entre outras:

a. Manter sua Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira cedida em relação ao uso e gozo à SCP e, portanto, à disposição da Sócia Ostensiva, para ser pela SCP explorado, considerando que o Empreendimento foi aprovado perante os órgãos públicos para exclusivamente uso hoteleiro;

b. Manter os poderes outorgados neste instrumento, de forma irrevogável e irretratável, nos termos e condições do contrato, para que a Sócia Ostensiva, em nome da SCP, cumpra suas obrigações na exploração hoteleira;

c. Aportar recursos para operação da SCP, conforme previsão contratual;

[1] Art. 991. Na sociedade em conta de participação, a atividade constitutiva do objeto social é exercida unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes.
Parágrafo único. Obriga-se perante terceiro tão-somente o sócio ostensivo; e, exclusivamente perante este, o sócio participante, nos termos do contrato social.

d. Aportar recursos para a realização de obras no Setor Hotel que tenham sido aprovadas na forma da Convenção de Condomínio e/ou em Assembleia Geral da SCP, e/ou previstas no Contrato de Administração;

e. Efetuar o pagamento das despesas condominiais extraordinárias e diferenciadas, impostos e taxas de natureza predial, da unidade autônoma hoteleira de que é proprietário;

f. Após parecer do Conselho de Representantes, examinar e aprovar, na Assembleia Geral de Sócios, o Plano Operacional, de preferência auditado por Empresa registrada na CVM e elaborado pela Sócia Ostensiva, na forma e prazo estabelecidos neste Contrato; e

g. Eleger, em Assembleia Geral, um Conselho de Representantes, com mandato de 02 (dois) anos, a ser formado por 03 (três) membros titulares.

São obrigações da Operadora Hoteleira, entre outras:

a. Gerenciar o Pool, promovendo sua exploração em prol da SCP devendo, para tanto, organizar todo instrumental jurídico e operacional necessário para esse fim;

b.

e.

c. Elaborar e submeter anualmente, até o final do mês de novembro, à aprovação do Conselho de Representantes o Plano Operacional Anual do ano seguinte, oferecendo-o em seguida à apreciação e deliberação dos Sócios Participantes, em reunião geral a ser realizada antes do início do período abrangido pelo referido Plano Operacional.

d. f. Elaborar um Plano Operacional Anual no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, antes da data de início de operações, que será apresentado aos Sócios Participantes, para ser aplicado ao Empreendimento no primeiro ano de atividade da SCP, assim entendido o período compreendido entre o início de atividades e 31 de dezembro de referido ano, plano esse que contemplará, dentre outros aspectos;

e. Efetuar a conservação, manutenção e reposição do FF&E (mobiliário, equipamentos e utensílios) e das instalações das Unidades Autônomas Hoteleiras, utilizando, se necessário, recursos do Fundo de Reposição de Ativos – FRA, se instituído, ou recursos aportados pelos Sócios Participantes, em caso de insuficiência de numerário nesse fundo, a fim de assegurar ao Empreendimento a sua competitividade e o padrão de qualidade adotado pela Sócia Ostensiva;

f. Promover, manter e administrar com os recursos da SCP todos os serviços necessários à sua operação;

g. Observar as necessidades da marca quanto a sua padronização e levar ao Conselho de Representantes e/ou Assembleia, temas relevantes que demandem ações de adequação a mudanças;

h. Pagar mensalmente, em havendo disponibilidade de caixa ou mediante aportes dos Sócios Participantes, quando da ausência de recursos, as despesas condominiais ordinárias relativas às Unidades Autônomas Hoteleiras;

i. Enviar para os Sócios Participantes cópia de qualquer aditivo ao Contrato de Administração, ou alteração nos seus termos, bem como, se for o caso, cópia de novo Contrato de Administração, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de assinatura do documento em questão, sendo certo que qualquer alteração ao Contrato de Administração dependerá da prévia aprovação dos Sócios Participantes que representem 75% (setenta e cinco por cento) das quotas da SCP;

j. Manter escrituração contábil e fiscal específica da Sociedade, em livros próprios, segundo as normas de escrituração comercial e de acordo com os princípios gerais de contabilidade geralmente aceitos pela legislação brasileira;

k. Realizar o pagamento dos rendimentos sociais aos Sócios Participantes, conforme previsão contratual;

l. Elaborar, anualmente, no prazo de até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, Demonstrações Financeiras do Empreendimento Hoteleiro, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano, as quais deverão ser auditadas por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), bem como 30 divulga-las conforme prevê a Resolução da CVM nº 86 ou outra norma que venha a alterá-la ou substituí-la;

m. Submeter ao Conselho Fiscal até o final do mês de março as Demonstrações Financeiras auditadas nos termos da alínea acima;

n. Elaborar, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de encerramento de cada trimestre, informações financeiras trimestrais do Empreendimento Hoteleiro, referentes aos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício, as quais deverão ser revisadas por auditor independente registrado na CVM, bem como divulgá-las, em conformidade com a Resolução da CVM 86;

o. Contratar auditores, consultores, advogados e outros profissionais ou serviços que se fizerem necessários para a resolução de situações extraordinárias, pagos conforme alínea "a" da Cláusula 5.6;

p. Elaborar e fornecer aos Sócios Participantes, até o 30º (trigésimo) dia após o encerramento do mês, a prestação de contas das receitas e despesas da Sociedade;

q. Fornecer anualmente aos Sócios Participantes, em 28 de fevereiro de cada ano, informe de imposto de renda, a fim de que cada Sócio Participante possa prestar sua declaração anual;

r. Fiscalizar a conservação das unidades do Pool, cuidando para que as mesmas e seus pertences

sejam mantidos em bom estado de conservação, funcionamento, limpeza, ressalvado o desgaste pelo uso normal e ao fim destinado pelas Partes;

s. Negociar e celebrar contratos de uso de áreas privativas ou comuns que se façam necessárias à operação da SCP;

t. Contratar financiamentos bancários, se previamente autorizado pela assembleia dos sócios, ou chamar os Sócios Participantes a aportarem recursos, quando necessário para o cumprimento dos compromissos da SCP;

u. Instituir e gerir Fundo de Reserva, cujo aporte deverá ser de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do faturamento bruto da Sociedade, voltado para a reformas e investimentos na estrutura do Setor Hotel e com uso condicionado à aprovação do Conselho Fiscal.

v. Pagar as despesas ordinárias da SCP; e

v. Responder por dolo, imprudência, negligência, imperícia e desídia comprovada, após os devidos procedimentos de apuração de responsabilidade.

A Sociedade contará com 2 (dois) Conselhos, 1 (um) Conselho de Representantes, composto de 3 (três) membros efetivos, e 1 (um) Conselho Fiscal, de 3 (três) membros efetivos.

O Conselho de Representantes terá o objetivo de aconselhar e apoiar a Sócia Ostensiva na gestão da Sociedade e em benefício dos resultados sociais, sendo vedado ao Conselho de Representantes ou a qualquer de seus membros a prática de qualquer ato de gestão da Sociedade em nome da Sócia Ostensiva.

Já o Conselho Fiscal terá por função fiscalizar as contas da Sociedade, recomendar a convocação de Assembleia Geral de Sócios, quando necessário, e emitir parecer sobre as contas prestadas pela Sócia Ostensiva, após essas serem auditadas.

O Lucro Líquido da Sociedade será apurado anualmente, visando o pagamento da participação dos Proprietários, podendo, entretanto, haver adiantamento mensal, conforme o caso.

A Sociedade só poderá ser dissolvida com a concordância de Sócios Participantes titulares de quórum superior a 90% (noventa por cento) das quotas da Sociedade, reunidos em assembleia especialmente convocada pelo Conselho de Representantes, por Sócios Participantes que representem 1/3 (um terço) das quotas da sociedade, ou pela Sócia Ostensiva, para este fim, devendo os Sócios Participantes arcarem integralmente com todos os compromissos assumidos com a Operadora Hoteleira do Setor Hotel, conforme previstos no Contrato de Administração.

O quórum de aprovação para a substituição da Sócia Ostensiva é de, no mínimo, 90% (noventa por cento) das quotas detidas pelos Sócios Participantes, que, em decidindo pela substituição, envidarão os seus

melhores esforços para que a perda da *affectio societatis* em relação à Sócia Ostensiva não prejudique a continuidade da SCP e da exploração hoteleira.

O Contrato de Constituição da SCP, em sua Cláusula Segunda, prevê que a exploração hoteleira será realizada sob a marca "V3RSO tailored by Emiliano" e em consonância com os conceitos operacionais da Sócia Ostensiva, podendo esta, alterar a bandeira e substituir a marca por outra de padrão similar, desde que em comum acordo com a Incorporadora.

Fazem parte integrante do Contrato de Constituição da SCP o seguinte anexo: Termo de Adesão à SCP, abaixo detalhado.

Termo de Adesão à SCP

Termo de Adesão à SCP é um dos documentos que compõe o Anexo II, "Minutas Dos Contratos do Empreendimento", mais especificamente na pág. 317 e seguintes deste Prospecto, a ser firmado pelo Investidor Adquirente no âmbito da Oferta, concomitante ao Compromisso de Venda e Compra, por meio do qual o Proprietário declara que:

i. recebeu cópia do instrumento de Contrato de Constituição da SCP;

ii. tem ciência que a Sócia Ostensiva é a V3rso Tailor Stay Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.749.410/0001-42 ("Sócia Ostensiva");

iii. tem pleno conhecimento e aceita os termos e condições constantes do Contrato da SCP, firmado entre a Sócia Ostensiva e a Incorporadora, a última enquanto Sócia Participante, e do Contrato de Administração, firmado entre a Operadora Hoteleira e o Setor Hotel;

iv. tem pleno conhecimento e aceita que a Sócia Ostensiva atuará como Operadora Hoteleira do Setor Hotel;

v. adere à referida SCP como Sócio Participante;

vi. concorda e se obriga a cumprir e respeitar o Contrato de Constituição de SCP, transferindo a posse de sua(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidades Autônoma(s) para ser(em) explorada(s), pela Operadora, em conjunto com outras partes ideais de unidades autônomas do Setor Hotel;

vii. autoriza que sua(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s) seja(m) vistoriada(s) e recebida(s) pela Operadora Hoteleira ou empresa por ela indicada, assim como tem conhecimento de que a responsabilidade de referidas empresas: (a) é limitada à constatação de eventuais defeitos aparentes e de fácil constatação, os quais deverão ser apontados e reclamados junto à Incorporadora que, nessa condição, é a responsável por saná-los; e (b) não se estende a verificar se a Incorporadora cumpriu com suas obrigações legais à época de entrega

da(s) Parte(s) Ideal(s) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s), atributo esse que lhe é exclusivo;

viii. tem conhecimento e concorda que, em caso de distrato, rescisão, cessão ou qualquer forma de sucessão envolvendo sua(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s), estará automaticamente desvinculado de qualquer relação jurídica relativa à SCP (salvo eventuais débitos que possua, que deverão ser por ele adimplidos) e ao Contrato de Constituição da SCP, observado que, no caso de distrato da cessão da(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s) do Setor Hotel, rescisão ou resolução por inadimplência com relação aos pagamentos dela decorrentes, ou qualquer outro ato que acarrete a não transferência definitiva da propriedade da(s) suas(s) Parte(s) Ideal(is), implicará a transferência automática da sua participação na SCP para a Incorporadora, a fim de que esta possa proceder com a nova venda da(s) Parte(s) Ideal(is) em questão; e

ix. tem ciência que é vedada a transferência da condição de Sócio Participante sem a alienação da respectiva Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira ou sem a promessa de sua alienação em caráter irrevogável e irretratável.

x. Tem ciência que, como condição de transferência de sua Parte(s) Ideal(is), juntamente com o instrumento que celebrá-la, deverá ser firmado Termo de Adesão à SCP, onde o Investidor Adquirente irá assumir sua posição de Sócio Participante junto à SCP.

III.1 – RESUMO DOS DEMAIS CONTRATOS FIRMADOS NO ÂMBITO DO EMPREENDIMENTO

Contrato de Administração

É celebrado pela Incorporadora, em nome do Subcondomínio do Setor Hotel, passando a viger desde sua assinatura, que se deu em 05 de outubro de 2022, mas com regramentos sobre a administração do Hotel a partir da sua operação (data de abertura).

O Contrato de Administração, que é um dos documentos que compõe o Anexo II, "Minutas dos Contratos do Empreendimento", especificamente na pág. 347 e seguintes, prevê a contratação da Operadora Hoteleira pelo Subcondomínio Nilo Square Mix, enquanto Administradora, pelo período de 20 (vinte) anos, prorrogando-se automática e sucessivamente por iguais períodos, para administrar e gerenciar o Pool que será formado no Setor Hotel, nos termos do Contrato de Constituição da SCP – constante no Anexo II "Minutas dos Contratos do Empreendimento", pág 320 e seguintes deste Prospecto, de acordo com o que estabelece o instrumento ora tratado e, no que couber, a respectiva Convenção de Condomínio, explorando tanto as áreas comuns, quanto as Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras integrantes do Pool, a ser desenvolvido no âmbito da SCP.

O objeto do contrato é a operação, administração e gestão hoteleira do Setor Hotel, como empreendimento de hotelaria com padrão de alto luxo sob a bandeira "V3RSO tailored by Emiliano" pela Administradora, que atuará na qualidade de representando e mandatária do Setor Hotel.

A Administradora será responsável pela administração, gerenciamento e pela supervisão dos serviços necessários à operação, a exemplo de recepção/portaria, governança, TV a cabo e internet, *concierge* e lavanderia.

Alguns dos serviços acima elencados poderão ser prestados ao Hotel e clientes pela Administradora ou por terceiros, sob a sua supervisão.

Para fins do Contrato de Administração, o Subcondomínio Nilo Square Mix entrega a sua administração à Administradora, seguindo todas as regras e padrões fornecidos com antecedência pela própria, sendo garantido a esta o controle administrativo-operacional com menor grau de interferência.

A Administradora utilizará no desenvolvimento das atividades a marca "V3RSO tailored by Emiliano", concordando o Setor Hotel em não obstar este uso. Será considerada despesa da Sociedade a parcela atribuída à Administradora do custo compartilhado entre os demais empreendimentos hoteleiros operados sob a bandeira "V3RSO tailored by Emiliano".

São obrigações da Administradora, entre outros:

I - Na Fase Pré-Operacional:

a. obter alvará de funcionamento em seu próprio nome e em nome do Setor Hotel, na qualidade de sócia ostensiva da SCP Hoteleira, para a atividade hoteleira do Setor Hotel, após a emissão do Habite-se do Empreendimento pela Incorporadora; e

b. disponibilizar o acesso do Setor Hotel ao Sistema de Reservas, disponibilizando, ainda, ferramentas de e-commerce, equipe de comunicação, informativos de compras, dentre outras facilidades e benefícios aplicados para todos os empreendimentos hoteleiros operados sob a bandeira "V3RSO tailored by Emiliano".

II - Na Fase Operacional:

a. controlar, supervisionar e gerir a administração e as operações do Setor Hotel com a bandeira "V3RSO tailored by Emiliano", conforme o padrão de serviço de altíssimo luxo;

b. receber em nome do Setor Hotel a Receita Bruta, oriunda da exploração do Setor Hotel, assumindo inteira responsabilidade pela movimentação da conta com a referida receita, bem como pelo pagamento das Despesas Operacionais do Setor Hotel;

c. administrar a exploração, por conta própria ou por meio de terceiros, dos comércios e atividades conexas com o Setor Hotel, fazendo constar dos contratos de exploração, concessão ou locação autorizados neste Contrato, que as suas condições se subordinam às condições, conforme aplicável, e ao prazo do Contrato;

d. manter o Setor Hotel em bom estado, efetuando, ou mandando efetuar, os trabalhos de manutenção de rotina dos Materiais Operacionais e das Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis, inclusive os de informática e instalações do Setor Hotel, de forma a manter tais itens dentro dos padrões da Administradora e de sua rede e das exigências legais de segurança, higiene e conservação;

e. cobrar dos hóspedes das unidades do Setor Hotel o valor referente a quaisquer prejuízos causados pelos mesmos durante a sua estadia, seja em relação a danos causados a estrutura interna da unidade, utensílios que fazem parte da sua mobília e ainda, na área comum do Setor Hotel. O valor recebido será aplicado no reparo/reposição conforme fiscalização da Administradora;

w. apresentar, mensalmente, ao Setor Hotel, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês de apuração, Planilha do Resultado Operacional que servirá de base à apuração da Remuneração da Administradora;

x. disponibilizar toda a documentação necessária para que o Setor Hotel obtenha, anualmente,

até o dia 15 (quinze) do mês de março do ano seguinte ao vencido, DRE (Demonstração de Resultado do Exercício), Balancete Contábil, Fluxo de Caixa Previsto e Fluxo de Caixa Realizado exclusivamente em relação ao Setor Hotel;

y. cooperar com os auditores independentes, contratados pela SCP, para examinar os livros e documentos contábeis e fiscais do Setor Hotel. O custo de todas as auditorias ficará a cargo da SCP . Os auditores serão escolhidos pela SCP, dentre as empresas de reputação internacional;

z. obter e manter válidas todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias à exploração do Setor Hotel;

aa. iniciar a Fase Operacional, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel; e

bb. contratar os seguros previstos nos termos do Contrato de Administração.

São obrigações do Setor Hotel para com a Administradora, entre outras:

a. proporcionar e garantir o acesso e uso pacífico dos Imóveis para fins do exercício da atividade de administradora do Setor Hotel, na forma do Contrato;

b. no que tange à Incorporadora, fornecer à Administradora o Setor Hotel já com a disponibilização das verbas de treinamento inicial, que está incorporada no valor de capital de giro inicial;

c. proteger a posse dos Imóveis, inclusive adotando as medidas judiciais cabíveis para manutenção e reintegração de posse e envidar seus melhores esforços para não permitir que terceiros turbem ou esbulhem a posse dos Imóveis sem justo motivo de direito e assim afetem o acesso e uso dos Imóveis pela Administradora e seus funcionários e/ou hóspedes durante a vigência do Contrato;

d. não interferir na operação hoteleira, nem dar instruções diretas ou indiretas a empregados do Setor Hotel sujeitos à gestão da Administradora na forma do Contrato, ainda que contratados diretamente em nome do Setor Hotel, bem como não interferir na atuação destes, podendo, entretanto, fiscalizar essas atividades, sem que, entretanto, essa atividade de fiscalização implique qualquer compartilhamento de responsabilidade com a Administradora em relação às obrigações legais e contratuais a esta última atribuídas;

e. reconhecer o direito exclusivo da Administradora de administrar e gerir a atividade do Setor Hotel, observadas as restrições previstas de forma expressa no Contrato e enquanto ele estiver em vigor;

f. reconhecer as despesas de cortesia como Despesas Operacionais do Setor Hotel, na medida em que forem comprovadamente incorridas em benefício do Setor Hotel;

g. custear as Despesas do Setor Hotel e/ou permitir que elas sejam pagas diretamente pela Administradora em nome do Setor Hotel, mediante utilização dos recursos das contas bancárias, essas abertas e destinadas exclusivamente para o Setor Hotel;

h. permitir que a Administradora tenha o controle conjunto sobre as contas bancárias onde todas as receitas do Setor Hotel deverão ser depositadas;

i. pagar a Remuneração da Administradora, na forma definida na Cláusula 6.1 do contrato, ou permitir que a Administradora diretamente o faça por meio de saque nas contas bancárias do Setor Hotel.

A Administradora poderá, a seu critério, locar espaços no interior dos Imóveis e áreas comuns, exclusivamente para lojistas, expositores, fornecedores associados e parceiros, desde que, cumulativamente: (i) não afete a característica hoteleira do Setor Hotel; (ii) seja realizado a valores de mercado; e (iii) a locação não cause a redução substancial do Setor Hotel e que seja (iv) previamente aprovada pela Incorporadora, que resguardará os interesses do Setor Mall, cuja destinação é exclusivamente comercial.

Não poderão ser locadas sem que haja prévia e expressa concordância das partes, as seguintes áreas: (i) restaurantes; (ii) bares; (iii) Spas e academias, a ser deliberado no âmbito da SCP.

Os seguros abaixo elencados deverão ser contratados pela Administradora, em nome do Setor Hotel:

a. Prédio, Instalações, Móveis, Máquinas, Utensílios e Equipamentos (Prédio e Conteúdo) – compreende a cobertura de danos ao prédio e ao seu conteúdo. A apólice deverá contemplar minimamente as seguintes coberturas para a reposição de valor de novo: incêndio, raio, explosões de qualquer natureza, alagamento, danos elétricos, vendavais/fumaça/impacto de veículos, queda de aeronaves, anúncios luminosos, derrame por chuveiros automáticos, desmoronamento, equipamentos eletrônicos, fidelidade empregados, roubo, furto qualificado de bens, roubo de valores em mãos de portador, roubo de valores no interior do estabelecimento, recomposição de documentos, tumultos, vazamento de tanques e tubulações e quebra de máquinas, desde que tais coberturas não tenham sido contempladas no seguro obrigatório a ser contratado pelo condomínio do Empreendimento;

b. Responsabilidade Civil Operações Hoteleiras – compreende a cobertura para reclamações por danos materiais ou corporais causados a terceiros, decorrentes da operação do Setor Hotel. A apólice deverá contemplar minimamente as seguintes coberturas: operações, empregador, riscos contingentes, guarda de veículos de terceiros (garagista), poluição súbita, roubo, furto qualificado de bens de hóspedes no interior de cofres e danos morais decorrentes de danos corporais;

c. Transfer – caso o Setor Hotel ofereça, por meios próprios ou através de terceiros, serviços de transfer de hóspedes, a apólice de Responsabilidade Civil Operações incluirá a respectiva cobertura de seguro para este serviço. A apólice deverá contemplar minimamente as seguintes coberturas: danos materiais e danos corporais (incluindo morte) sofridos por terceiros (hóspedes) durante a utilização do serviço de transfer oferecido pelo Setor Hotel; e

d. Lucros Cessantes (lucro líquido e despesas fixas): compreende a indenização pelos prejuízos resultantes de interrupção ou perturbação no giro de negócios do Setor Hotel em decorrência de sinistros de: incêndio, raio, explosão, queda de aeronaves, danos elétricos, vendaval, granizo, fumaça, impacto de veículos, tumultos ou quebra de máquinas. A apólice deverá cobrir o lucro líquido e as despesas fixas do Setor Hotel por período indenizatório de 24 (vinte e quatro) meses.

As despesas com a contratação dos seguros acima mencionados serão consideradas como despesas operacionais do Setor Hotel.

A Administradora deverá fornecer ao Setor Hotel, além da Planilha do Resultado Operacional, as informações para que o Setor Hotel obtenha um relatório trimestral contendo as seguintes informações: (i) demonstrativo de Receita Total, Resultado Operacional ou Prejuízo Operacional Bruto para o trimestre anterior; (ii) demonstrativo de fluxo de caixa para o trimestre anterior; (iii) projeção de fluxo de caixa para os 6 (seis) meses seguintes ("Relatório Trimestral"). O Gerente Geral ou qualquer outro funcionário indicado pela Administradora como responsável pela gestão dessas informações deverá se reunir trimestralmente com o representante so Setor Hotel para rever, explicar e discutir os resultados financeiros e operacionais mensais e os fluxos de caixa do Setor Hotel, e para discutir outras questões operacionais.

O Contrato de Serviços de Administração Condominial entrará em vigor na data de sua assinatura e assim permanecerá por 20 (vinte) anos contados do início da Fase Operacional, a qual começará em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de assinatura do Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel. Ao fim do prazo de 20 (vinte) anos, o Contrato será renovado por novo período de 20 (vinte) anos, exceto se qualquer das Partes optar pela não renovação do Contrato, devendo, nesta hipótese, notificar a outra Parte de sua decisão, por carta registrada com aviso de recebimento, com uma antecedência mínima de 12 (doze) meses em relação à data prevista para o término do prazo contratual em curso.

O Contrato será considerado resolvido de pleno direito ao término do prazo de vigência ajustado, desde que não tenha havido renovação. Ressalvada essa hipótese, rescindido o presente Contrato, independentemente do motivo, a Administradora compromete-se a deixar, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis de comum acordo entre as Partes por mais 60 (sessenta) dias, o Setor Hotel, com todas as Instalações Técnicas, Equipamentos, Materiais e Estoques Operacionais existentes.

Adicionalmente, em caso de rescisão do Contrato de Administração, por qualquer razão, será automaticamente rescindido o Contrato da SCP.

Minuta da Convenção de Condomínio

A Minuta da Convenção de Condomínio do Empreendimento é um dos documentos que compõe o Anexo II, "Minutas dos Contratos do Empreendimento", mais especificamente na pág. 260 e seguintes deste Prospecto, e discrimina, em seu Artigo 3º, parágrafo primeiro – todos os diferentes Setores do Empreendimento, antes referidos; as áreas de uso comum de divisão proporcional – Artigo 7º; as áreas de uso comum de divisão não proporcional- Artigo 8º; a administração do Condomínio, a ser feita pelo Síndico e 02 (dois) Subsíndicos – Artigo 26 ao 31; as atribuições e deliberações da Assembleia Geral – Artigo 33 ao 48; forma de pagamento e cobrança – Artigo 59 ao 61; Operação do Setor Hoteleiro – Artigo 108 e 109; os direitos e as obrigações dos Condôminos – Artigo 65 e 66, entre outros.

Prevê autonomia e independência de cada um dos Subcondomínios em relação ao outro na contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários e/ou prestadores de serviços exclusivos, gerando a mais absoluta ausência de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária, principal ou acessória, de natureza civil, penal, fiscal, trabalhista ou previdenciária, ou qualquer outra, entre um e outros, em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos que digam respeito exclusivamente a cada um dos Subcondomínios.

Haverá autonomia e independência entre os **Setores** do **Subcondomínio Nilo Square Mix** no que tange a assuntos restritos a seus interesses exclusivos de cada Setor.

O Setor Hotel, assim como os demais Setores do empreendimento, poderá ter um Fundo de Reserva independente, conforme artigos 85 e 86 da Convenção de Condomínio, o qual poderá ser utilizado para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis e para outros fins determinados pela respectiva assembleia, devendo ser reposta a importância retirada do fundo, devidamente corrigida, assim que houver.

O valor do Fundo de Reserva será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns ordinárias e constituído das seguintes parcelas: a) 5% (cinco por cento) da contribuição mensal ordinária de cada condômino de cada Setor/Subcondomínio; b) juros moratórios e multas previstas nesta convenção e que venham a ser cobrados dos condôminos; e, c) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva de cada Subcondomínio.

Entre as vedações aos Condôminos previstas na Convenção de Condomínio, destacam-se: (i) destinar a unidade de sua propriedade, ou que ocupe, utilização diversa da finalidade estabelecida na Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança dos demais Condôminos; (ii) Instalar no Subcondomínio Nilo Square Residence atividades de comércio ou de serviços, em qualquer dependência deste ou, ainda, qualquer outra atividade que possa potencialmente causar incômodos ou transtornos aos demais Condôminos; e (iii) Alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas na Convenção e desde que sejam autorizadas pela Assembleia convocada para esse fim.

A Minuta da Convenção de Condomínio prevê que, anualmente, será realizada assembleia geral ordinária dos Condôminos na qual será eleito o Síndico e os Subsíndicos, cujos mandatos serão de 01 (um) ano, permitida a reeleição por igual período.

Nas deliberações que digam respeito à totalidade do Condomínio, serão tomados os votos da totalidade dos condôminos, nas deliberações que não digam respeito à totalidade do Condomínio serão considerados apenas os votos dos condôminos do(s) Setor(es) interessado(s), em função das frações ideais de terreno de cada unidade autônoma.

A Assembleia Geral Extraordinária se reunirá a qualquer tempo, convocada pelo Síndico, por algum dos Subsíndicos, pelo Conselho Consultivo ou por condôminos que representem ¼ (um quarto) das unidades, sempre que o exigirem os interesses comuns a todo o Condomínio, ou, quando disser respeito a alguns dos Subcondomínios, poderá também ser convocada pelo Subsíndico ou por condôminos que representem ¼ (um quarto) das unidades do respectivo Subcondomínio.

Considerando as distintas destinações dos **Setores** do **Subcondomínio Nilo Square Mix**, poderão ser convocadas Assembleias Gerais Extraordinárias para deliberar sobre assuntos específicos de cada um de tais **Setores**, participando apenas os condôminos do respectivo(s) **Setor**, cabendo a iniciativa da convocação ao **Síndico** ou ao seu **Subsíndico**, conforme for o caso, do Conselho Consultivo ou por condôminos que representem ¼ (um quarto) das unidades do respectivo **Setor**, conforme previsto no Artigo 30 e seu parágrafo primeiro, aplicando-se, de forma análoga, todas as regras previstas nessa Seção III do Capítulo Sétimo.

A violação dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o condômino ou o possuidor infrator às Penalidades previstas no Capítulo Nono da Convenção. Além de eventuais multas, o Condômino que estiver em mora com suas contribuições não poderá: (a) ser eleito Síndico, Subsíndico ou membro do Conselho Consultivo; e, (b) votar nas Assembleias Gerais.

IV – CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA OFERTA

Nome do Empreendimento	Nilo Square
Nome do Hotel (Setor Hoteleiro)	Nilo Square Hotel
Incorporadora/Ofertante	Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Operadora Hoteleira	V3rso Tailor Stay Ltda.
Número de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras a serem vendidas	Até 282 (duzentas e oitenta e duas) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras.
Preço Unitário do CIC	O valor do investimento é composto pela soma do preço da Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira e dos custos de aquisição, cujos valores seguem abaixo. O preço de Parte Ideal de 25% de Unidade Autônoma Hoteleira, varia atualmente entre R$ 359.747,00 (trezentos e cinquenta e nove mil setecentos e quarenta e sete reais) e R$ 361.749,00 (trezentos e sessenta e um mil setecentos e quarenta e nove reais) para pagamento a prazo, e entre R$ 337.246,00 (trezentos e trinta e sete mil duzentos e quarenta e seis reais) e R$ 338.795,00 (trezentos e trinta e oito mil setecentos e noventa e cinco mil reais) para pagamento à vista. Já a Parte ideal de 20% de Unidades Autônoma Hoteleira, varia entre R$ 207.063,00 (duzentos e sete mil e sessenta e três reais) e R$ 351.597,00 (trezentos e cinquenta e um mil quinhentos e noventa e sete reais), para pagamento a prazo, e entre R$ 197.833,00 (cento e noventa e sete mil oitocentos e trinta e três reais) e R$ 328.567,00 (trezentos e vinte e oito mil quinhentos e sessenta e sete reais) para o pagamento à vista. Os valores serão reajustados mensalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – Disponibilidade Interna (INCC-DI), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), até o mês da expedição do Auto de Conclusão da Obra (Habite-se), e pelo Índice de Preços para o Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a partir de então.

Forma de Pagamento	O Investidor Adquirente poderá efetuar o pagamento à vista ou em parcelas, sendo que todos os pagamentos de sua responsabilidade deverão ser realizados na sede da promitente vendedora – a Incorporadora ou onde e a quem cada uma indicar conforme item 3.1.1. do Compromisso de Venda e Compra. Os pagamentos efetuados em cheques deverão ser feitos por meio de cheques nominais, pagáveis em Porto Alegre/RS, de emissão do próprio Investidor Adquirente. Adicionalmente, o Investidor Adquirente poderá optar por liquidar a totalidade do saldo existente na data da conclusão de obras, por meio de financiamento concedido por qualquer entidade financeira, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva do Investidor Adquirente, assim como todas as despesas decorrentes, tais como cópias, certidões, autenticações, avaliações e tudo que for exigido pelo agente financiador. O financiamento não poderá acarretar ônus de qualquer natureza para a Incorporadora, nem justificar atraso no pagamento da referida parcela do preço e demais obrigações contratuais pecuniárias, em conformidade com o item 3 e seus subitens, bem como com o item 10.1.1, todos do Compromisso de Venda e Compra.
Valor Total Atual da Oferta	Até R$ **4.593.521,86 (quatro milhões quinhentos e noventa e três mil quinhentos e vinte e um reais e oitenta e seis centavos)**, considerando o somatório dos valores de tabela (para pagamento a prazo) previstos para as 62 Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras objeto de CIC ofertadas atualmente disponíveis para comercialização.
Inadequação da Oferta	A Oferta não é adequada a Investidores Adquirentes que: (i) não tenham conhecimento dos riscos envolvidos no investimento em imóveis; (ii) necessitem de liquidez com relação às Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras a serem adquiridas, tendo em vista a natureza das negociações no setor imobiliário em geral, que podem demandar um longo prazo para a concretização das transações; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades do setor hoteleiro ou de imóveis. A aquisição das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de CIC, apresenta certos riscos e

	possibilidades de perdas patrimoniais, no que se refere à desvalorização do investimento no bem imóvel, e também no que se refere à eventuais necessidades de aportes extras na SCP, caso esta tenha resultados negativos, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Para maiores informações sobre os riscos envolvidos, o Investidor Adquirente deve consultar a seção VIII – "Fatores de Risco"– pág. 53 – deste Prospecto.
Data de Início da Oferta	A Oferta teve início em 10 de janeiro de 2023.
Prazo de Duração da Oferta	A Oferta terá duração máxima de 72 (setenta e dois) meses, considerando os 36 meses contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, com a prorrogação por igual período, o que ora se opera, conforme artigo 18 da Resolução CVM 86.
Intermediação	A Oferta será conduzida por meio de corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis, devidamente inscritos no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, como ocorre em aquisições de propriedades de imóveis em geral, tendo em vista (i) as características eminentemente imobiliárias da Oferta e (ii) a dispensa de contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para a Oferta, concedida pela CVM no artigo 15 da Resolução CVM 86.
Sociedades corretoras ou corretores individuais autorizados para distribuição dos CIC	Indicadas nominalmente na seção X - "Sociedades Corretoras e Corretores Individuais Autorizados" – pág. 63 – deste Prospecto, sem prejuízo de outras que venham a ser selecionadas e treinadas pela Ofertante durante a Oferta, as quais também serão objeto de supervisão pela Ofertante e divulgadas no website do Hotel.
Supervisão da atuação de corretores de imóveis	Será realizado conforme previsto na seção XI - "Supervisão da Atuação de Corretores de Imóveis" – pág. 70 - deste Prospecto.
Remuneração	Cada Investidor Adquirente das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de CIC, fará jus ao recebimento de sua remuneração decorrente do Hotel, calculada conforme o descrito na seção–V -"Remuneração

	dos Investidores Adquirentes" – pág. 45 – deste Prospecto, proporcional à sua participação no fundo social da SCP, ressalvada a hipótese de a SCP ter prejuízo, quando não serão, então, distribuídos dividendos aos Sócios Participantes (Condôminos das partes ideais de unidades autônomas hoteleiras).
Regime Jurídico	O Empreendimento é regido pela seguinte base legal acerca da incorporação imobiliária: (i) Lei de Condomínio e Incorporações; (ii) Código Civil; e (iii) Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 ("Lei dos Corretores de Imóveis"). Adicionalmente, o investimento no Hotel será regido pelos instrumentos que compõem o CIC e demais instrumentos e documentos relacionados ao Empreendimento.
Informações sobre o Empreendimento	As principais características do Empreendimento encontram-se descritas na seção II - "Descrição do Empreendimento" – pág. 15 – deste Prospecto.
Informações Complementares	Quaisquer informações complementares ou esclarecimentos sobre o Empreendimento e a Oferta poderão ser obtidos com a Incorporadora, no endereço constante da seção I - "Identificação da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e demais Participantes" – pág. 12 – deste Prospecto, ou por meio do seguinte endereço eletrônico: https://www.melnick.com.br/enterprise/nilo-square-hotel-verso-by-emiliano/ . As informações constantes do website da Melnick, da Operadora Hoteleira e do Empreendimento não são parte integrante e nem se encontram incorporadas por referência a este Prospecto.
Declarações	O modelo da Declaração do Investidor e as demais Declarações exigidas pela Resolução CVM 86 encontram-se anexos a este Prospecto (Anexo III, página 404 e seguintes, Anexo IV, página 407 e Anexo V, página 409 e seguintes deste Prospecto). As declarações da Incorporadora (Ofertante) e da Operadora Hoteleira estão sendo anualmente atualizadas, a partir do registro da oferta, e serão assim enquanto a Oferta estiver em curso.

Atualização e Disponibilização dos documentos da Oferta	Em conformidade com o art. 15 da Resolução CVM 86, enquanto a distribuição do CIC objeto da oferta pública estiver em curso, a Ofertante (i.) disponibilizará ao público, na página do Empreendimento, todos os documentos referidos no art. 6º, incisos I, II, IV, V e VI da Resolução CVM 86, bem como fornecerá cópia atualizada do Prospecto e do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do Empreendimento aos corretores de imóveis que participaram da distribuição da oferta; (ii.) obterá dos aceitantes da oferta, por escrito, a declaração prevista no Anexo C da Resolução CVM 86; (iii.) atualizará, anualmente, a partir do registro da oferta, os documentos referidos no art. 6º, incisos I, II, e V da Resolução CVM 86, colocando a respectiva atualização à disposição do público na página do Empreendimento; e (iv.) obterá, anualmente, a partir do registro da oferta, a declaração da operação da Operadora Hoteleira, na forma prevista no art. 6º, VI da Resolução CVM 86, referente à atualização dos documentos referidos no art. 6º, I e II da Resolução CVM 86.

V – REMUNERAÇÃO DOS INVESTIDORES ADQUIRENTES E DA OPERADORA HOTELEIRA

Remuneração dos Investidores Adquirentes

A remuneração de cada Investidor Adquirente corresponderá à sua cota parte nos dividendos distribuídos mensalmente, de acordo com o previsto na Cláusula VII do Contrato de Constituição da SCP, conforme resultados financeiros da SCP, ou seja, em havendo Lucro Líquido, estes corresponderão aos dividendos a serem distribuídos; a cota parte de cada Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira corresponderá à fração ideal de terreno de cada Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira titulada pelo Investidor Adquirente, multiplicada por 1.000 (mil); No caso da SCP não ter disponibilidade de caixa suficiente para efetuar o pagamento dos dividendos antes citados, o Investidor Adquirente concorda em receber o pagamento parcial ou totalmente diferido.

O pagamento dos dividendos será efetuado, se e quando for o caso, mediante prévia dedução de eventuais tributos aplicáveis, custos e despesas, conforme previsão do Contrato de Administração.

O Resultado Líquido da SCP será o resultado da receita Bruta, deduzido os impostos sobre as receitas, tais como, ISSQN, PIS, COFINS (cumulativo e não cumulativo) e eventuais taxas de hospedagem.

As despesas pagas ou incorridas pela SCP, relativas as suas operações compreendem, dentre outras necessárias para sua implantação e funcionamento, as seguintes: Custo das mercadorias, despesas com pessoal, gastos com serviços públicos, custo de reparação e manutenção de rotina, prêmio de seguro, despesas com publicidade e promoções, tributos e tarifas, despesas financeiras, honorários técnicos, obras e benfeitorias emergenciais despesa com a marca, Marketing Fee, custos de depreciação e amortização, obras e benfeitorias.

Para fins de cálculo da remuneração devida à Operadora Hoteleira pela administração da SCP, fica desde já estabelecido que o Resultado Líquido da SCP será obtido por meio da subtração das Despesas, listadas acima, da Receita Líquida.

É importante ressaltar que os Investidores Adquirentes não receberão qualquer remuneração advinda da exploração do Hotel em caso de prejuízo, hipótese em que, inclusive, há possibilidade de terem que aportar valores, conforme previsto na Cláusula Sétima do Contrato de Constituição da SCP. O mesmo não ocorre com a Operadora Hoteleira, que possui dois tipos de remuneração, a Remuneração Performance, essa atrelada ao Resultado Operacional, e a Remuneração sobre a Receita, essa atrelada à Receita Bruta, de forma que receberá tais valores ainda que o resultado líquido do Hotel seja negativo, conforme detalhado nos itens 2, 3 e 18 da seção VIII - “Fatores de Risco” – pág. 53 – deste Prospecto.

Para mais informações sobre as taxas cobradas pela Operadora Hoteleira, o Investidor Adquirente deve consultar os contratos constantes do Anexo I “Minutas dos Contratos do Empreendimento” a este Prospecto, na página 194 e seguintes.

Remuneração da Operadora Hoteleira

A partir do início da Fase Operacional, o Setor Hotel pagará mensalmente à Administradora, a título de remuneração em contraprestação pelo cumprimento de suas obrigações, a quantia equivalente ao resultado da fórmula paramétrica abaixo indicada:

Remuneração da Administradora = Remuneração Performance + Remuneração Sobre a Receita
Remuneração Performance = 0,1*(FD*–B - Trib–B - DespOp)

Sendo:

Remuneração Performance *= Valor de performance operacional a ser pago pelo Setor Hotel à Administradora.*

DespOp *= Despesas Operacionais do Setor Hotel em determinado mês, conforme definição constante deste Contrato (inclusive a Remuneração Sobre Receita, conforme abaixo definida);*

FD *= Fator de Desconto equivalente 0,930 (zero vírgula nove três zero);*

RB *= Receita Bruta do Setor Hotel em determinado mês;*

TribRB *= Tributos incidentes sobre a receita bruta mensal do Setor Hotel, quais sejam: ISSQN, PIS, COFINS ou outros que venham a ser criados e incidam sobre a receita bruta do Setor Hotel;*

Sendo que:

Caso a Remuneração Performance seja negativa, esta será considerada como 0.

Remuneração Sobre a Receita = (1-0,93)*RB

Sendo:

Remuneração Sobre a Receita *= Valor a ser pago pelo Setor Hotel à Administradora;*

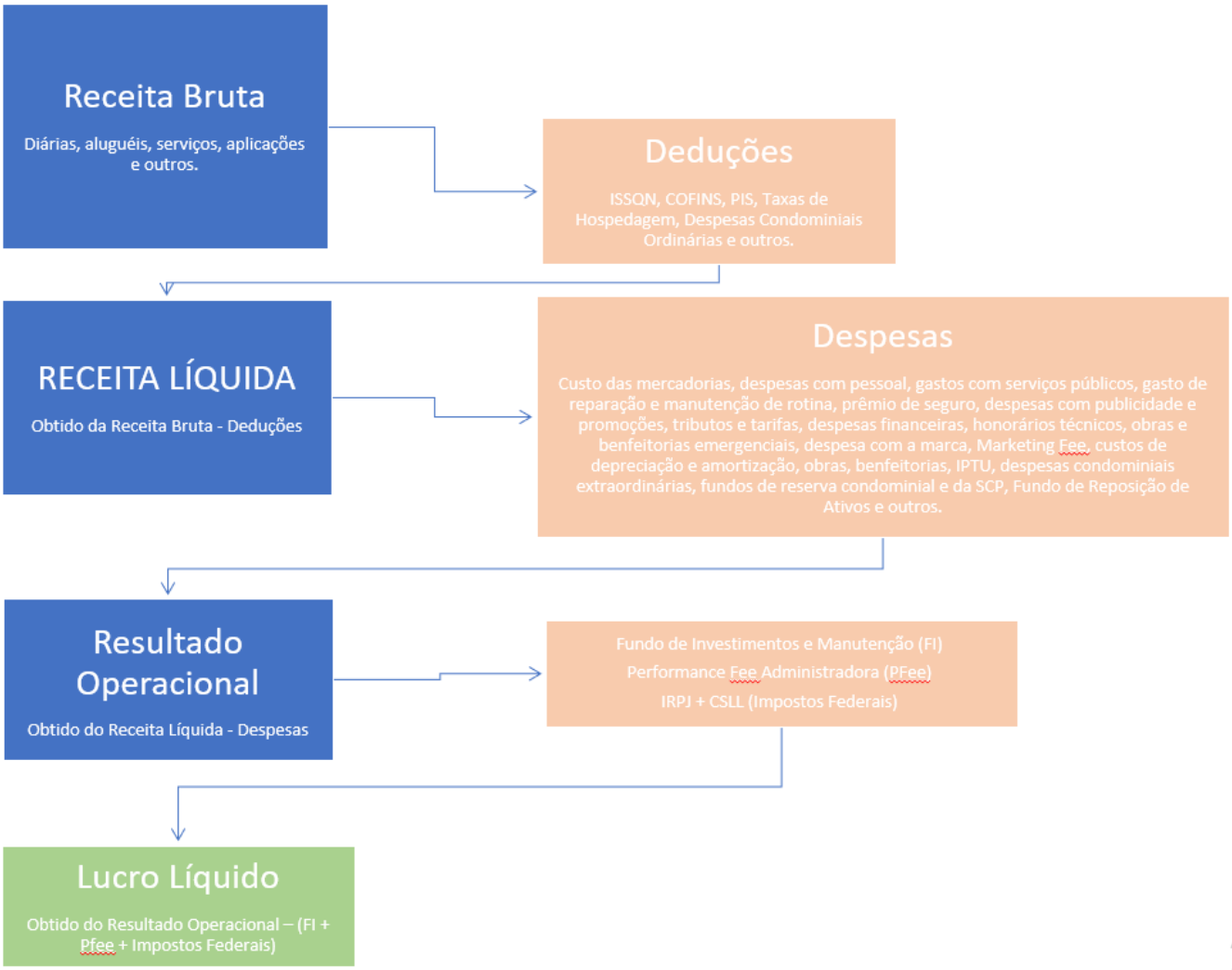
RB *= Receita Bruta da Administradora em determinado mês.*

A Remuneração da Administradora deverá ser disponibilizada, mensalmente, até o último dia útil do mês seguinte ao vencido, podendo ser sacada diretamente pela Administradora das contas bancárias do Setor Hotel, conforme previsto no Capítulo VI do Contrato de Administração.

É importante ressaltar que a Administradora - Operadora Hoteleira possui dois tipos de remuneração, a Remuneração Performance, essa atrelada ao Resultado Operacional, e a Remuneração Sobre a Receita, essa atrelada à Receita Bruta, de forma que receberá tais valores ainda que o Resultado Líquido do Hotel seja negativo. O mesmo não ocorre no caso nos Investidores Adquirentes, cujos rendimentos estão vinculados ao resultado financeiro da SCP, participando da distribuição dos dividendos, em sendo o resultado positivo – havendo Lucro Líquido, e arcando com os prejuízos, caso o resultado seja negativo, conforme detalhado na seção VIII - "Fatores de Risco" – pág. 53 – deste Prospecto, em especial no Fator de Risco "*Parcela substancial da remuneração da administradora do empreendimento hoteleiro está vinculada à receita bruta do empreendimento hoteleiro, o que pode configurar conflito de interesse*". Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o Investidor Adquirente deve consultar a seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes" – pág. 45 – deste Prospecto.

Há ainda que se destacar que a Operadora Hoteleira também receberá dividendos na qualidade de Sócia Ostensiva, pois possuirá uma cota da Sociedade, conforme item 3.2. do Contrato de Constituição da SCP.

Fluxograma Financeiro e Remuneração do Investidor Adquirente



O Lucro Líquido será distribuído entre os Sócios Participantes da Sociedade, conforme fórmula de distribuição:

(Lucro Líquido/Número total de quotas) x Quotas do Investidor

VI –PRAZO E FORMA DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES RECEBIDOS DOS INVESTIDORES EM CASO DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO E DESISTÊNCIA DA OFERTA

Em caso de cancelamento ou desistência (revogação) da Oferta, a Incorporadora**,** em até 30 (trinta) dias da data em que houver o evento de desistência ou cancelamento da Oferta, restituirá aos Investidores a integralidade dos valores pagos por estes e por ela recebidos, em moeda corrente nacional, na conta bancária que os mesmos indicarem, oportunamente.

Nas hipóteses de suspensão da Oferta os valores não serão objeto de devolução, salvo se a CVM assim determinar, dado o caráter provisório que detém uma suspensão. Em sendo necessário facultar aos Investidores o direito de retratação na participação da Oferta, e em sendo tal direito exercido, os valores lhes serão devolvidos na forma referida acima.

VII – OS DIREITOS E DEVERES DOS INVESTIDORES ADQUIRENTES DAS PARTES IDEAIS DE UNIDADES AUTÔNOMAS

O Investidor Adquirente que for titular de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira estará em condomínio civil com os titulares (proprietários) das demais Partes Ideais da mesma Unidade Autônoma Hoteleira. O condomínio civil, também denominado de condomínio *pro indiviso*, é regrado nos termos estabelecidos em lei, incluindo as disposições dos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

Em decorrência de estar em condomínio civil, o Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira poderá estar sujeito a riscos dos quais não estaria exposto se fosse adquirente de uma unidade inteira. A seguir, destacam-se os seguintes direitos e deveres:

Direitos

Conforme referido na seção V – "Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira" – pág. 45 - deste Prospecto, a remuneração de cada Investidor Adquirente corresponderá à sua cota parte nos dividendos distribuídos mensalmente, de acordo com o previsto no item 7.4. do Contrato de Constituição da SCP, conforme resultados financeiros da SCP, ou seja, em havendo Lucro Líquido, estes corresponderão aos dividendos a serem distribuídos; a cota parte de cada Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira corresponderá a sua fração ideal de terreno multiplicada por 1.000 (mil).

O Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira pode alienar e também gravar a Parte Ideal que for titular (dando-a, por exemplo, em hipoteca), conforme previsto no Código Civil (artigo 1.314).

Contudo, na hipótese da venda (alienação), o Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira deverá observar a legislação vigente quanto ao direito de preferência, incluindo o disposto no artigo 504 do Código Civil enquanto vigente e aplicável a esta situação. Neste caso, então, havendo direito de preferência a ser respeitado, deverá ofertar ao(s) condômino(s) que detiver(em) parte ideal na mesma unidade, a sua parte ideal, antes de vendê-la a terceiro estranho, de modo a possibilitar que aquele(s), em tendo interesse, adquira(m) pelo mesmo valor e nas mesmas condições que seria adquirida a parte ideal pelo terceiro estranho.

Na matrícula da Unidade Autônoma que tenha sido adquirida por mais de um Investidor Adquirente (por ter cada um adquirido Parte Ideal de Unidade Autônoma) serão registradas, recebendo números de registros distintos, as Partes Ideais de propriedade de cada um dos Investidores Adquirentes, e, assim serão feitos, na mesma matrícula, tantos registros quantos forem os proprietários de partes ideais da mesma Unidade Autônoma, formando-se um condomínio civil de todos os titulares das Partes Ideais de dita Unidade Autônoma. Conforme previsto no Compromisso de Venda e Compra, na sua cláusula Décima Segunda, tais registros são feitos após a outorga da escritura pública de compra e venda, formalizando

perante terceiros a transferência da propriedade do imóvel (o que ocorre perante o Registro de Imóveis). Tal cláusula prevê, ainda, que correrão por conta do Investidor Adquirente todas as despesas relativas ao registro da transferência da propriedade para si, sendo elas despesas de tabelionato, Registro de Imóveis e imposto de transmissão de bens imóveis. Em caso de futura venda de uma Parte Ideal, os procedimentos de transmissão de propriedade são os mesmos aqui referidos, bem como os registros relativos, que ocorrem nas matrículas, ou seja, perante o Registro de Imóveis.

Deveres

Quanto aos deveres, seguem algumas considerações a respeito dos pagamentos atrelados à posição de Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma, em decorrência das previsões legais atreladas ao condomínio civil.

Em relação às despesas de conservação da Unidade Autônoma Hoteleira, o Código Civil é expresso no sentido de que, no condomínio civil, cada condômino responde por sua quota parte. Nesse sentido, o artigo 1.315 do Código Civil dispõe: "*O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita*."

Aquele condômino que quiser se eximir do pagamento das despesas e dívidas, poderá fazê-lo, renunciando a sua Parte Ideal, conforme previsto no artigo 1.316 do Código Civil. Os demais condôminos na Unidade Autônoma Hoteleira poderão, em tendo interesse, assumir as despesas e dívidas do faltoso, adquirindo a parte ideal daquele que a renunciou, na proporção dos pagamentos que foram feitos por cada um deles; mas, se não há condômino que faça os pagamentos, a coisa comum será dividida, conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 1.316, supra referido.

Em relação às dívidas contraídas por todos os condôminos de uma mesma Unidade Autônoma, sem se discriminar a parte de cada um na obrigação, nem se estipular a solidariedade entre eles, entende-se que cada qual se obrigou proporcionalmente à Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira que detiver, nos termos do artigo 1.317 do Código Civil.

As despesas que decorrerem da Unidade Autônoma em si, como IPTU e Taxas Condominiais, recaem sobre todos os proprietários da mesma Unidade Autônoma, solidariamente, consoante interpretação do artigo 124 do Código Tributário Nacional; assim, no caso do condomínio civil, o Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira pode ser acionado pela Fazenda Municipal e/ou Condomínio, conforme for o caso, para pagar o débito integral relacionado à Unidade Autônoma, e não apenas adstrito à Parte Ideal que detiver. Ele terá, contudo, direito de regresso frente aos demais condôminos de tal Unidade Autônoma.

O Investidor Adquirente que adquirir todas as partes ideais de uma Unidade Autônoma, tornando-se proprietário exclusivo, responderá pela totalidade dos débitos de sua unidade.

No caso concreto, está previsto que a Operadora Hoteleira efetuará o pagamento do IPTU e das taxas

do Setor Hotel antes da distribuição da remuneração aos Investidores Adquirentes, conforme demonstrado no Fluxograma Financeiro – pág. 48- deste Prospecto; assim, o risco de um condômino Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira vir a ser acionado por dívidas de IPTU e ou despesas condominiais enquanto a Operadora Hoteleira estiver administrando o Hotel, fica minimizado, já que não seria o condômino diretamente quem faria o pagamento do IPTU e taxas Condominiais.

Pode, ainda, haver a situação de algum condômino buscar a extinção do condomínio civil existente, com amparo no disposto no artigo 1.322 do Código Civil Brasileiro, enquanto aplicável à espécie, hipótese em que, se algum dos condôminos na mesma Unidade Autônoma quiser comprar a Parte Ideal que aquele que busca a extinção, ficará com a Parte Ideal somada a esta adquirida, mas, em não tendo condômino interessado em adquirir tal Parte Ideal, poderá ser buscada a venda forçada do todo, ou seja, da Unidade Autônoma Hoteleira inteira, incluindo-se, portanto, as Partes Ideais dos demais Investidores Adquirentes. O resultado obtido com tal venda é repartido entre os condôminos, na proporção que detiverem da Unidade Autônoma, sendo que o condômino tem preferência em adquirir em relação ao estranho; se mais de um condômino tiver interesse, aquele que tem o quinhão maior prefere aos demais; mas, se todos tiverem participação igual, a licitação é feita entre os estranhos, mas antes de ser vendido o bem, é feita a licitação entre os condôminos interessados, a fim de que o bem seja adquirido por quem oferecer o melhor lance.

VIII - FATORES DE RISCO

Os fatores de risco a seguir mencionados ("Fatores de Risco") devem ser considerados pelos potenciais Investidores Adquirentes antes de ser tomada qualquer decisão de investir no Empreendimento mediante a aquisição de uma ou mais Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de CIC.

O valor de mercado das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras e o retorno financeiro do Hotel podem, a qualquer momento, ser afetados por tais Fatores de Risco, os quais, portanto, devem ser analisados e avaliados por potenciais Investidores Adquirentes.

Os Fatores de Risco a seguir expostos são os que a Incorporadora conhece e que, em seu entendimento, podem vir a afetar o Hotel. Eventuais riscos ou incertezas adicionais, atualmente desconhecidos pela Incorporadora ou que esta considere atualmente irrelevantes, também podem vir a impactar o Hotel, e deverão ser considerados pelos potenciais compradores.

Abaixo estão elencados os fatores de risco que devem ser levados em consideração pelos Investidores na tomada de decisão para a aquisição de uma ou mais Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras ou de Partes Ideais destas:

1) Riscos decorrentes de o Investidor Adquirente ser titular de Parte Ideal da Unidade Autônoma Hoteleira.

Em decorrência dos riscos apontados na Seção VII - "Direitos e deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas" – pág. 50 - deste Prospecto, o Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira está potencialmente sujeito a riscos que não estaria sujeito caso fosse proprietário da totalidade da unidade autônoma, pelas características atreladas ao condomínio civil que aquele está inserido, nos termos dos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Ele pode estar sujeito a ser acionado por despesas do imóvel (IPTU, taxa de lixo e condominiais), ainda que adimplente com a sua quota-parte, na medida em que há solidariedade entre os condôminos pela legislação acima citado; aquele não terá uma matrícula apenas em seu nome, sendo que a matrícula conterá todos os proprietários de Parte Ideal da mesma Unidade Autônoma Hoteleira devendo cada Investidor Adquirente arcar com as despesas decorrentes da escritura pública de compra e venda e da transferência da propriedade (o que ocorre perante o registro da escritura no Registro de Imóveis), sendo elas despesas de tabelionato, custas do Registro de Imóveis e imposto de transmissão de bens imóveis; ainda, o risco de o investidor ter que alienar a sua Parte Ideal caso o Investidor Adquirente de Parte Ideal da mesma unidade autônoma entrar com procedimento de venda nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, e não houver condômino de tal unidade disposto a compra-la, hipótese em que a unidade inteira (o todo) pode ser levado à venda forçada. Para mais informações sobre os direitos e deveres dos Investidores Adquirentes de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, o Investidor deve consultar a seção VII - "Direitos e deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas" – pág. 50 - deste Prospecto.

2) Não há garantia de que o retorno financeiro atenderá às projeções inicialmente realizadas.

O retorno financeiro do Hotel depende de inúmeros fatores, como a demanda por hospedagem na região e, mais especificamente, no Hotel, a capacidade de praticar as tarifas de hospedagem pretendidas pela Operadora Hoteleira, o controle dos custos de manutenção e despesas do Hotel de forma geral, e outros fatores, inclusive alguns alheios à vontade da Incorporadora ou da Operadora Hoteleira, como a conjuntura econômica do País. Alterações de quaisquer desses fatores podem impactar no Hotel e prejudicar os seus resultados operacionais. Desta forma, não há garantia de que o retorno financeiro do investimento atenderá às projeções inicialmente feitas, inclusive as constantes do Estudo de Viabilidade do Hotel disponibilizado aos Investidores Adquirentes, o qual foi baseado em diversas premissas e informações prospectivas que podem vir a não se materializar.

Em caso de resultado negativo não haverá dividendos a serem distribuídos pela SCP aos sócios, os quais, inclusive, deverão realizar os aportes necessários, na medida e na proporção do seu capital social, a fim de equalizarem o resultado da SCP. Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o Investidor Adquirente deve consultar a seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes" – pág. 45 – deste Prospecto.

É importante ressaltar que o risco de prejuízo em caso de insucesso da exploração da atividade hoteleira atinge os Investidores Adquirentes, na qualidade de sócios participantes da SCP, assumindo estes também os riscos imobiliários relacionados ao Hotel, incluindo o risco de desvalorização das suas partes ideais de unidades para revenda (seja em decorrência de desvalorização do mercado imobiliário como um todo ou da região em que se localiza o Hotel, seja em razão de resultados insatisfatórios do Hotel), com a consequente perda do valor investido.

3) A possibilidade de os Investidores Adquirentes não obterem lucro ou apurarem prejuízos em decorrência do insucesso do Hotel.

Os Investidores Adquirentes poderão não obter lucro no caso de o Hotel não ter resultado satisfatório. Isso porque a remuneração dos Investidores Adquirentes está atrelada à obtenção de Lucro Líquido na SCP cujo objeto é a exploração do Hotel, sendo que farão jus a dividendos no caso de haver Lucro Líquido, consoante previsto no item 7.4. do Contrato de Constituição da SCP. Assim, no caso de insucesso do Hotel, os Investidores Adquirentes poderão, inclusive, suportar prejuízos na medida em que deverão, como sócios participantes da SCP, aportar os recursos necessários, cada um na proporção do fundo social que detiver, a fim de equalizarem o resultado da SCP, conforme previsto na alínea "d" do item 4.1 do Contrato de Constituição da SCP. Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o Investidor Adquirente deve consultar a seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes com o Empreendimento" – pág. 45 – deste Prospecto.

4) A Incorporadora contratou financiamento para a construção do Empreendimento, com

constituição de hipoteca do Empreendimento em garantia

Conforme possibilidade prevista na Cláusula Décima Terceira do Compromisso de Venda e Compra e mencionado na seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC - Contratos de Investimento Coletivo" - pág. 25 - deste Prospecto, os Investidores Adquirentes estão cientes a respeito do financiamento para custeio parcial da construção do Hotel junto realizado com ITAÚ UNIBANCO S/A, sendo-lhe dada, em garantia da dívida, a hipoteca nos termos do R-7/201.269 e AV-10/201.269 da matrícula do terreno objeto do Empreendimento, obrigando-se a assinar, sob pena de inadimplemento contratual, quaisquer aditivos aos contratos que eventualmente venham a ser exigidos pelo agente financeiro para assegurar o respeito às garantias.

5) A possibilidade de, no caso de compra financiada de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, a Taxa Interna de Retorno do Investimento (TIR) ser inferior à projetada no estudo de viabilidade econômica, tendo em vista a possibilidade de a taxa de correção do saldo devedor ser atualizada por uma variação superior à TIR.

No Estudo de Viabilidade do Hotel, a Taxa Interna de Retorno do investimento foi calculada com base no fluxo de caixa previsto (investimentos e resultado operacional futuro por unidade hoteleira). Para atualizar o investimento, utilizou-se o IPCA de 2026 (4,0%). Caso o referido índice apresente redução no período de desembolso do investidor, a TIR poderá apresentar uma melhora em relação ao dado informado no estudo de viabilidade. Da mesma forma, caso o INCC sofra aumentos superiores, a TIR poderá sofrer impacto negativo.

6) Possibilidade de cobrança de multa sobre o valor investido.

O Investidor Adquirente está sujeito ao pagamento de multas nos seguintes casos, todos já mencionados neste Prospecto: (a) deixar de realizar o pagamento de qualquer das parcelas acordadas com a Incorporadora constantes dos Quadros Introdutórios do Compromisso de Venda e Compra nos respectivos vencimentos: o Investidor Adquirente será notificado judicial ou extrajudicialmente pela Incorporadora a, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito, acrescido de: (i) atualização monetária de débito *pro rata die* pelos índices eleitos no Compromisso de Venda e Compra; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês; (iii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em aberto; e (iv) despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso - conforme referido na seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC", mais especificamente quando trata do "Compromisso de Venda e Compra", na pág. 25 deste Prospecto, sendo que a previsão contratual consta na Cláusula Nona do Compromisso de Venda e Compra;(b) na hipótese de o Investidor Adquirente solicitar a rescisão do Compromisso de Venda e Compra por motivos devidamente justificados até a transferência da posse da Unidade Autônoma Hoteleira, a Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério, aceitar a solicitação, apurando as quantias pagas pelo Investidor Adquirente atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, delas será descontada a pena convencional equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores efetivamente pagos até então, conforme referido na seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC", mais especificamente quando trata do "Compromisso de Venda e Compra", na pág. 25 deste Prospecto, sendo que a previsão contratual consta no item 9.4. do Compromisso de Venda e

Compra; (c) Na hipótese de qualquer dos pagamentos devidos à Operadora Hoteleira não serem realizados nas datas convencionadas, sobre o valor do débito incidirão correção monetária calculada de acordo com a variação do IGP-M/FGV ocorrida entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, além de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor total devido e juros moratórios computados à razão de 1,0% (um por cento) ao mês ou fração de mês, resultando, em função disto (após notificação sem purga da mora), a rescisão do Contrato de Constituição da SCP; e (d) se não cumprir ou observar quaisquer das estipulações da Convenção de Condomínio: estará sujeito, o Condômino ou possuidor (posição assumida também pelo Investidor Adquirente juntamente com os demais proprietários de unidades autônomas do Empreendimento) infrator, às penalidades previstas no Capítulo Nono da Convenção de Condomínio, conforme referido na seção III.1 - "Resumo dos Demais Contratos Firmados no Âmbito do Empreendimento", mais especificamente quando trata da Minuta da Convenção de Condomínio, na pág. 48 deste Prospecto.

7) As Unidades Autônomas Hoteleiras que integram o Hotel poderão ficar vagas e não gerar quaisquer rendas decorrentes de sua utilização, podendo, inclusive, gerar prejuízo.

Poderá ocorrer uma baixa demanda por hospedagem no Hotel, por fatores diversos, incluindo qualquer circunstância que possa reduzir o interesse de visitantes na cidade ou região do Empreendimento, ou ainda, no próprio hotel, refletindo em uma redução da taxa de ocupação do Hotel e, consequentemente, da receita gerada.

A rentabilidade da operação hoteleira poderá sofrer oscilação relevante em caso de vacância de suas Unidades Autônomas Hoteleiras, sendo que a baixa utilização das Unidades Autônomas Hoteleiras que integram o Hotel, com a consequente ausência de receitas de hospedagem, poderá acarretar, inclusive, resultados negativos, com o impacto direto sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, podendo, inclusive, significar a necessidade de aportes na SCP, de forma a cobrir prejuízos, conforme previsto na alínea "d" do item 4.1. do Contrato de Constituição da SCP e exposto na seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes" – pág. 45 – deste Prospecto.

8) A possibilidade de o Investidor Adquirente ter de aportar recursos adicionais àqueles necessários à aquisição das Partes Ideais de Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras.

Conforme especificado acima, considerando que o Investidor Adquirente será Sócio Participante da SCP, em caso de resultado negativo da SCP, os Investidores Adquirentes deverão fazer aportes na Sociedade, na proporção de suas participações, conforme detalhado na alínea "d" do item 4.1 do Contrato de Constituição da SCP e exposto na seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes" – pág. 45 – deste Prospecto. Ademais é importante ressaltar novamente que, em não havendo Lucro Líquido, não haverá distribuição de dividendos na Sociedade.

9) O Hotel será explorado comercialmente por terceiros e eventuais deficiências na operação hoteleira poderão afetar os resultados do Hotel.

O Hotel será explorado comercialmente pela Operadora Hoteleira, empresa especializada na administração de hotéis (identificada na seção I - "Identificação da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e demais Participantes" - pág. 12 – deste Prospecto). Embora os Condôminos possam se valer de ferramentas contratuais e legais que lhes permitam fiscalizá-la ou exigir o cumprimento de suas obrigações, não é possível assegurar que ela prestará seus serviços de modo plenamente satisfatório. Eventuais deficiências na oferta de serviços hoteleiros, assim como a depreciação do Hotel em função da não realização das melhorias, reformas e atualizações necessárias, ou riscos de imagem relacionados à desvalorização da marca do Hotel poderão impactar na operação e prejudicar os resultados do Hotel, com efeitos negativos diretos sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes.

10) Há risco de condenações em dinheiro em valor significativo em processos judiciais ou administrativos decorrentes da construção do Empreendimento e da exploração de sua atividade hoteleira.

Eventuais processos judiciais e administrativos envolvendo reivindicações monetárias significativas, inclusive processos cíveis, trabalhistas, previdenciários, tributários, ambientais, ações civis públicas, ações populares, e outros, movidos contra o Empreendimento, inclusive decorrentes da construção do Empreendimento pela Construtora ou da exploração da atividade hoteleira pela Operadora Hoteleira, poderão ter um considerável efeito negativo sobre o Resultado Operacional do Hotel e, consequentemente, a remuneração dos Investidores Adquirentes. Há possibilidade, ainda, de os Investidores Adquirentes, na qualidade de proprietários das Unidades Autônomas Hoteleiras e Condôminos, virem a ser responsabilizados, solidária ou subsidiariamente, em juízo, em decorrência destas demandas judiciais ou administrativas, ainda que indiretamente, por meio da SCP da qual são sócios participantes, conforme do item 5.3.4. do Contrato de Constituição da SCP.

11) O surgimento de novos concorrentes e/ou o fortalecimento dos concorrentes já existentes pode alterar a dinâmica do mercado.

O setor hoteleiro no Brasil é competitivo e a consolidação e profissionalização do setor podem levar ao surgimento de concorrentes mais preparados, o que poderá prejudicar a situação financeira e os resultados operacionais do Hotel. Além disso, o Estudo de Viabilidade do Hotel, nas páginas 28 e seguintes, identifica a existência de 9 (nove) hotéis classificados como "Competidores secundários", ou seja, hotéis com perfil parcialmente semelhantes, em segmentos ou períodos específicos. Devido à diferente segmentação de mercado e localização, é possível que outros empreendimentos, ainda que atualmente não estejam em planejamento ou sobre os quais não se tenha conhecimento, venham a ser implantados no médio prazo naquela região, o que poderia prejudicar os resultados do Empreendimento e a remuneração dos Investidores Adquirentes, provocado por eventual vacância de Suítes ou diminuição forçada dos preços de estada para patamares inferiores aos pretendidos pela Operadora Hoteleira. Por isso, deve ser levada em conta a possibilidade de que tais concorrentes passem a oferecer produto equivalente e, assim, tornem-se competidores do Empreendimento.

12) Poderá haver atrasos ou imprevistos na execução das obras do Empreendimento.

Poderá haver atrasos ou imprevistos durante a construção do Empreendimento, cujos prazos estão previstos no Cronograma Estimado (Tabela A), constante na seção II - "Descrição do Empreendimento" - pág. 15 - deste Prospecto, em razão de diversos fatores, inclusive de força maior, como fenômenos naturais ou atrasos na renovação de licenças administrativas. Caso isso ocorra, sem prejuízo de disposições contratuais compensatórias, os resultados financeiros do Hotel poderão ser afetados.

13) A influência que a Incorporadora possa vir a exercer nas assembleias de condômino e de sócios da SCP, caso venha a manter em sua propriedade partes ideais ou unidades autônomas do Hotel.

A Incorporadora, caso mantenha Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, em sua titularidade, poderá influenciar nas assembleias de condôminos do Hotel, bem como de sócios da SCP.

14) O Hotel pode ser prejudicado por mudanças no mercado hoteleiro brasileiro e de Porto Alegre.

Embora o mercado hoteleiro brasileiro venha se expandindo ao longo dos últimos anos, bem como a projeção de crescimento do mercado hoteleiro de Porto Alegre, estimando em 35% (trinta e cinco por cento) – conforme conta no Estudo de Viabilidade realizado pela Noctua, mais precisamente na página 33 do referido documento, que compõe o Doc. 2 - , não é possível garantir que essa tendência de crescimento continuará a existir. Alterações das condições econômicas e sociais do País poderão impactar o mercado hoteleiro brasileiro como um todo, prejudicando também o Hotel, a exemplo dos efeitos decorrentes da epidemia causada pelo vírus COVID-19, que gera incertezas quanto à velocidade de recuperação da economia do país, em curto e médio prazo.

15) Os setores imobiliário e hoteleiro são extensamente regulados, e eventuais mudanças nessa regulação podem influenciar os resultados do Hotel.

As atividades dos setores imobiliário e hoteleiro estão sujeitas a uma extensa regulação. A Operadora Hoteleira se empenhará em manter a observância das leis, regulamentos e demais atos normativos pertinentes, mas, caso isso não seja possível, estará sujeita à aplicação de sanções previstas em tais atos normativos, o que pode afetar negativamente o Hotel. Adicionalmente, não é possível garantir: (i) que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis ao Empreendimento; ou (ii) que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, ou (iii) que a Incorporadora obterá, para o Empreendimento, todas as licenças e autorizações tempestivamente. A ocorrência de qualquer dos referidos eventos poderá exigir que o Hotel utilize fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a sua operação mais custosa. Todos esses fatores podem afetar os custos do Hotel e limitar o seu retorno financeiro.

16) O valor de mercado dos imóveis no Brasil ou na região do Empreendimento pode sofrer redução, o que levará a uma consequente desvalorização do Empreendimento e das Partes Ideais de Unidades

Autônomas Hoteleiras.

O valor de mercado dos imóveis no Brasil, de forma geral, ou especificamente na região do Empreendimento pode, em razão de circunstâncias variadas, oscilar. Caso ocorra uma desvalorização imobiliária, o valor de mercado do terreno em que será realizado o Empreendimento também poderá ser impactado, afetando-se valor de mercado das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras e do Empreendimento como um todo.

17) A possibilidade de desvalorização dos imóveis, tendo em vista, inclusive, sua destinação específica.

Após sua aquisição, o valor das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras está sujeito às volatilidades do mercado imobiliário, de forma que não se pode afirmar que a Parte Ideal de Unidades Autônoma Hoteleira adquirida irá se valorizar ou manter, a longo prazo, seu valor atual. A escassez de financiamentos ou aumento de taxas de juros podem diminuir a demanda por imóveis residenciais, comerciais ou hoteleiros, podendo afetar negativamente o valor da Parte Ideal de Unidades Autônoma Hoteleira. Além disso, os imóveis que são objeto da Oferta constituem Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, com finalidade dedicada exclusivamente à exploração hoteleira. Caso não haja demanda por hotéis na região onde será implantado o Hotel, não há previsão para a alteração de sua finalidade; assim, pode haver uma desvalorização dos imóveis por conta dessa destinação específica.

18) Parcela substancial da remuneração da administradora do empreendimento hoteleiro está vinculada à receita bruta do empreendimento hoteleiro, o que pode configurar conflito de interesse, diferentemente da remuneração dos investidores, que está vinculada ao lucro líquido.

A Operadora Hoteleira terá sua remuneração composta da seguinte forma, Remuneração Performance + Remuneração Sobre a Receita, portanto terá sua remuneração preponderantemente atrelada à Receita Bruta, calculada conforme previsto na seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira", mais especificamente no item "Remuneração da Operadora Hoteleira" – pág. 46 – deste Prospecto bem como na Cláusula Oitava do Contrato de Constituição da SCP), a qual será recebida ainda que o lucro da SCP seja negativo. Dessa forma, pode haver um conflito entre os interesses dos Investidores e da Operadora Hoteleira no que diz respeito às taxas e remunerações devidas à Operadora Hoteleira, em decorrência da exploração do Empreendimento. Para mais informações sobre a remuneração da Operadora Hoteleira, o Investidor deve consultar a seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira" – pág. 56 - do Prospecto, o item "Remuneração da Operadora Hoteleira" – pág. 46 – do Prospecto.

19) A possibilidade de existência de passivos ambientais, não conhecidos pela ofertante ou advindos do processo de construção do Empreendimento.

Para fins de aprovação do Empreendimento, a Incorporadora realizou diversos estudos e análises

pertinentes à questão ambiental, não tendo encontrado qualquer passivo neste sentido. Contudo, considerando que haverá a construção civil de todo o Empreendimento, bem como serão realizadas intervenções mais profundas no solo, há a possibilidade de surgirem ou serem descobertos passivos ambientais hoje não conhecidos.

20) A possibilidade de o estudo de viabilidade econômica e financeira não ser confiável pela ausência de empreendimentos comparáveis em operação no mercado, bem como por qualquer outro fator que possa comprometer suas conclusões, se for o caso.

O estudo de viabilidade econômica e financeira traz informações sobre empreendimento comparáveis em operação no mercado, além de empreendimentos que já foram lançados e estão em fase de construção, consultar páginas 29 e seguintes do Estudo de Viabilidade. Porém, é sempre importante ressaltar que, embora o estudo forneça tais informações como comparativos, não se pode garantir qualquer desempenho relativo ao Nilo Square Hotel, sendo possível apenas estabelecer previsões.

21) Possibilidade de impacto na rentabilidade do Hotel em razão da Pandemia do Coronavírus - Covid-19 ou eventuais pandemias que possam se estabelecer.

Devido aos impactos decorrentes da pandemia do Covid-19 houve queda de ocupação do setor hoteleiro nos anos de 2020 e 2021. De acordo com o Estudo de Viabilidade Econômico Financeiro, espera-se que os índices de ocupação continuem crescendo, partindo na premissa da continuidade do controle da Covid-19 e também da retomada econômica a partir de 2022, cuja projeção é de reequilíbrio inflacionário. As projeções do estudo partem da premissa da continuidade do controle da doença e da recuperação econômica nacional e ausência de guerra de preços ao longo do período projetado. Porém, o estudo ressalta que, caso a crise volte e/ou persista por mais tempo, as perspectivas de evolução de demanda e diária podem ser afetadas. Portanto, a decretação de pandemia, seja em decorrência da Covid-19 ou quaisquer outras doenças que possam ocasionar tal situação, poderá impactar diretamente na rentabilidade do Hotel.

IX – ENCARGOS DO EMPREENDIMENTO

A SCP deverá arcar com as despesas, custos e taxas relativas às operações que constituem objeto do Contrato de Constituição da SCP. Da Receita Bruta haverá dedução de taxas, despesas, impostos e custos, para fins de cálculo dos dividendos da SCP e, assim, apurarão o Lucro Líquido. São exemplos de despesas da SCP, previstos na alínea "v" do Capítulo I do Contrato de Administração:

DESPESAS OPERACIONAIS: Custo das mercadorias, despesas com pessoal, gastos com serviços públicos, custo de reparação e manutenção de rotina, prêmio de seguro, despesas com publicidade e promoções, tributos e tarifas, despesas financeiras, honorários técnicos, obras e benfeitorias emergenciais, despesa com a marca, Marketing Fee, custos de depreciação e amortização e obras e benfeitorias.

Despesas dos Investidores Adquirentes:

Conforme estabelecido no Contrato de Constituição da SCP, Cláusula Sétima e Cláusula Nona, respectivamente, são despesas dos Sócios Participantes:

i. IPTU; taxas condominiais extraordinárias de qualquer natureza; seguros patrimoniais; fundo de reserva condominial e Fundo de Reposição de Ativos (o "FRA"), leasing; consultores e, outras que são consideradas como gastos do proprietário ou da propriedade, conforme o sistema contábil aplicado para empreendimentos hoteleiros

ii. Caso se apure que, em um determinado mês, o montante da Receita Bruta mensal seja insuficiente para cobrir total ou parcialmente as despesas da SCP, os Sócios Participantes não terão direito de receber qualquer rendimento, devendo, por sua vez, promover o aporte que vier a ser solicitado pela Sócia Ostensiva, na proporção da participação de cada Sócio Participante na SCP.

O aporte do Fundo de Reserva da SCP deverá ser de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do faturamento bruto da Sociedade, voltado para a reformas e investimentos na estrutura do Setor Hotel e com uso condicionado à aprovação do Conselho Fiscal.

São consideradas taxas condominiais extraordinárias, nos termos do Artigo 45 da Convenção de Condomínio:

i. As Despesas Extraordinárias são aquelas não previstas no orçamento, bem como as

obras, especialmente de reparação e manutenção dos serviços e partes de uso comum; e

ii. As despesas com obras de demolição e reconstrução serão reguladas na forma do Capítulo IV, Título 1, da Lei n° 4.591, de 16.12.1964, com as alterações posteriores.

O Setor Hotel, assim como os demais Setores do Empreendimento, terá um fundo de Reserva Independente, conforme artigos 85 e 86 da Convenção de Condomínio, o qual poderá ser utilizado para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis e para outros fins determinados pela respectiva assembleia, devendo ser reposta a importância retirada do fundo, devidamente corrigida, assim que houver. O valor do Fundo de Reserva será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns ordinárias e constituído das seguintes parcelas: a) 5% (cinco por cento) da contribuição mensal ordinária de cada condômino de cada Setor; b) juros moratórios e multas previstas na Convenção e que venham a ser cobrados dos condôminos de cada Setor; e, c) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva de cada Setor.

X – SOCIEDADES CORRETORAS OU CORRETORES INDIVIDUAIS AUTORIZADOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS CIC

A venda das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras será intermediada exclusivamente por corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis, devidamente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI, como ocorre em negócios imobiliários propriamente ditos, o que torna plenamente dispensável a contratação de qualquer instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

Abaixo, seguem listadas as Sociedades Corretores, bem como os Corretores Individuais, autorizados para distribuição dos CIC da Oferta, sem prejuízo de outras que venham a ser selecionadas e devidamente qualificadas pela Incorporadora durante a Oferta, as quais de igual forma serão supervisionadas pela Incorporadora e serão divulgadas no *website* do Hotel:

IPER - Exper Assessoria Imobiliária Ltda. - CNPJ: 09.605.516/0001-34 - CRECI – 23033J - Rua Hilário Ribeiro, 202, Sl06, Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS

DUCATI - RGM Negócios Imobiliários Ltda.-EPP - CNPJ: 28.927.224/0001-62 - CRECI 25011J -Av. João Wallig, 2132, Passo D' Areia, Porto Alegre/RS

DUCATI - G de Mattos Rieth Negócios Imobiliários - CNPJ: 24.314.705/0001-41 - CRECI: 25079J - Av. Carlos Gomes, 152, Boa Vista, Porto Alegre/RS

FOXTER - Foxter Consultoria Imobiliária Ltda. - CNPJ: 11.022.364.0001/99 - CRECI: 22916J - Alameda Emilio de Menezes, 25, Três Figueiras, Porto Alegre/RS

LOPES - Hunter Negocios Imob e Particip Ltda. - CNPJ: 27.938.309.0001/83 - CRECI: 24816J - Rua Valdir Antonio Lopes, 221, Ed2, Conj: 301, Três Figueiras, Porto Alegre/RS

DÁ CAS - Dá Cas - Angelo da Cás e Silva ME - CNPJ: 05.842.118.0001/80 - CRECI 25081J -Av. Doutor Nilo Peçanha, 2206, Petrópolis, Porto Alegre/RS

ME NEGÓCIOS - Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda. – CNPJ: 10.274.663/0001-58 - CRECI 22620J - Rua Carlos Trein Filho, 551, Porto Alegre/RS

AJ CÂNDIDO - A.J Candido-Negócios Imobiliários LTDA-ME – CNPJ: 26.627.336/0001-72 - CRECI 24699J - AV. Panamericana, 700 - JD. Lindóia, Porto Alegre/RS

AUXILIADORA PREDIAL - Bela Vista - Jornada E Coelho Comercialização de Imóveis LTDA – CNPJ: 13.785.516/0001-30 - CRECI 43J - R. Anita Garibaldi, 726 - Mont'Serrat, Porto Alegre/RS

GUARIDA - Mont Serrat - Diogo Assis Brasil Imoveis Eireli - ME – CNPJ: 21.604.106/0001-74 - CRECI 24195J - R. Anita Garibaldi, 726 - Mont'Serrat, Porto Alegre

COLNAGHI - Colnaghi Imóveis Corretores Associados Sociedade Simples - EPP – CNPJ: 00.885.710/001-46 - CRECI 22712J - Rua Dona Laura, 233, Porto Alegre/RS

BRIDGE - Bridge Consultoria de Imóveis LTDA - ME – CNPJ: 25.261.234/0001-13 - CRECI 24594J - RUA CARLOS TREIN FILHO, 599 - 7º, Porto Alegre/RS

GRUPO FEVER - Grupo Fever Negócios Imobiliários LTDA - CRECI 25110J - Rua Vinte e Quatro de Outubro, 1440 - Sala 1106, Independência, Porto Alegre/RS

ONE IMÓVEIS DE LUXO - Wynn Investimentos Imobiliários EIRELI – CNPJ: 14.303.545/0001-81 - CRECI 23918J - AV. Carlos Gomes, 700 - Sala 601 – Auxiliadora, Porto Alegre/RS

LINE - Jonathan Alexsander Holland Santos ME – CNPJ: 24.071.613/0001-88 - CRECI 25033J - Rua São Guilherme, 1511 - São Jose, Porto Alegre/RS

ALBROKER - Anderson Almeida – CPF 887.617.620-91 - CRECI 39329

HOST - Eduardo Miranda Da Silva ME – CNPJ: 24.715.300/0001-15 - CRECI 24720 - AV. Carlos Gomes 1859 – Auxiliadora, Porto Alegre/RS

CILAR - Cilar Comercio e Administração de Imóveis Ltda – CNPJ: 87.132.619/0001-38 - CRECI 170J - R. Quintino Bocaiúva, 136 - Moinho de Ventos, Porto Alegre/RS

BUZZ - Buzzi Imobiliária Ltda – CNPJ: 29.984.943/0001-88 - CRECI 22452J - AV. Diario de Notícias, 200 - Sala 2108 - Cristal, Porto Alegre/RS

EVOX - Evox Investimentos Imobiliários Ltda – CNPJ: 18.266.010/0001-39 - CRECI 24173 - AV. Taquara, 98 - Petrópolis, Porto Alegre/RS

LUAGGE - Luage Empreendimentos Imobiliários Ltda – CNPJ: 93.121.572/0001-00 - CRECI 21078 - AV. Wenceslau Escobar, 948 - Cristal, Porto Alegre/RS

ELO8 - Elo8 Imóveis Ltda – CNPJ: 20.830.924/0001-22 - CRECI 24047 - AV. Joao Wallig, 683 - Passo D'Areia, Porto Alegre/RS

PRION - Prion Participações SA – CNPJ: 28.007.960/0001-00 - CRECI: 25278J - Rua professor Ivo Corseuil 69 – Petropolis, Porto Alegre/RS.

BORN – Imobiliária Dick Anderson da Silva Born ME – CRECI: 50582 - CNPJ: 24.417.957/0001-04 - Rua Coronel Aparício Borges, 1123, apt.909 – Glória, Porto Alegre/RS

FK – FK Consultoria Imobiliária – CRECI 51197 – CNPJ: 36.519.881/0001-07 – Av. Carlos Gomes, 710 – Auxiliadora, Porto Alegre/RS.

LA CASA – La Casa - AJM Intermediação Imobiliária LTDA - CRECI: 24889J – CNPJ: 28.051.806/0001-28 – Rua Princesa Isabel, 1011 – Fátima, Canoas/RS

URBAN – Urban POA Assessoria Imobiliária LTDA – CRECI: 25432 –CNPJ: 32.681.486/0001-67 – Av. Carlos Gomes, 1000, sala 601 – Auxiliadora, Porto Alegre/RS

YOURLAND – Your Land Gestão de Imóveis LTDA – CRECI: 25758J – CNPJ: 39.403.791/0001-36 – Av. Cristóvão

Colombo, 2948, sala 906 – Floresta, Porto Alegre/ RS

ITAPLAN – Itaplan G de Mattos Rieth Negócios Imobiliários - CRECI 25079J – CNPJ: 24.314.705/0001-41 – Av. Assis Brasil, 3519, sala 1109 – Cristo Redentor, Porto Alegre/RS

AWM – AWM Investimentos Imobiliários – CRECI: 49550 – CNPJ: 09.003.220/0001-43 – Av. Doutor Nilo Peçanha, 345, Sala 1111 – Petrópolis, Porto Alegre/RS

PATRIMONIO NEGOCIOS IMOBILIARIOS - PATRIMONIO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - CRECI 25037J – CNPJ: 05.192.511/0001-76 – Rua Dona Laura, 333, sala 1503- Rio Branco, Porto Alegre/RS.

JBARCELOS - JBARCELOS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI: 59250F – CNPJ: 31.983.037/0001-00 – Avenida Assis Brasil, 3535, Sala 415/146/417 – Jardim Lindóia, Porto Alegre/RS

CREDITO REAL – Credito Real Canoas – Imóveis Credito Real – CRECI: 39J – CNPJ: 92.691.336/0001-66- Rua Doutor Barcellos, 1077- Centro, Canoas/RS

NOVA MARCA - NOVA MARCA - SOBIESKI CONSULTORIA E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI: 22846J – CNPJ: 11.438.232/0001-42 – Rua Henrique Dias, 241 – Bomfim, Porto Alegre/RS

SOLUÇAO - SOLUÇAO IMOVEIS - EIRELI - EPP - CRECI: 22021J – CNPJ: 03.334.334/0001-90 –Av. Santos Ferreira, 1241 – Marechal Rondon, Canoas/RS

DOMNOS - DOMNOS TRANSAÇOES IMOBILIARIAS LTDA – CRECI: 11987- CNPJ: 34.507.218/0001-59 - Rua Vinte e Quatro de Outubro, 1440, sala 1106 – Independência, Porto Alegre/RS

CAP - CAP SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI: 58961F – CNPJ: 28.780.520/0001-83 - Rua Muck, 298, sala 705 – Centro, Canoas/RS

OPEN IMOB - OPEN HOUSE - SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA. – CRECI:24573- CNPJ: 25.064.708/0001-37 - Rua Anita
Garibaldi, 1750, sala 503 - Boa Vista, Porto Alegre/RS

A7 SOLUÇOES - A7 SOLUCOES COMERCIAIS E IMOBILIARIAS EIRELI – CRECI: 25518- CNPJ: 35.159.925/0001-64 - Rua Mostardeiro, 777, sala 803 - Independência, Porto Alegre/RS

CAFE IMOBILIARIO - GRUPO CAFÉ IMOBILIÁRIO – CRECI: 059064 – CNPJ: 34.044.363/0001-40 – Av. Palmeira, 330, Sala 901- Petrópolis, Porto Alegre/RS

LEINDECKER- PREDIAL LEINDECKER LTDA - CRECI 42 J- CNPJ: 92.932.748/0001-40 – Av. Protásio Alves, 767, - Rio Branco, Porto Alegre/RS

CP IMOVEIS - CP IMOVEIS - PCN IMOVEIS - CRECI 22198J – CNPJ: 05.324.303/0001-83 – Av. Panamericana, 1140 - Jardim Lindóia, Porto Alegre/RS

REMAX - Wx4 Imóveis LTDA ME – CRECI:23552J – CNPJ: 16.699.880/0001-76 – Av. Dr. Nilo Peçanha, 2245, loja 04 – Boa Vista, Porto Alegre/RS

BENIN - BENIN IMOVEIS LTDA - CRECI 639J – CNPJ: 89.841.282/0001-63 - Rua Frei Orlando, 33, Loja 2 - Centro, Canoas/RS

PRIVATE - PRIVATE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI 22889J –CNPJ: 12.076.845/0001-40 – Rua 24 de Outubro, 1440, sala 1605 – Independência, Porto Alegre/ RS

UHOME - LUCAS SOUTO DE MORAES SARMENTO -CRECI 58516 - CNPJ: 37.900.790/0001-71 -Rua Irene Capponi Santiago, 243, Sala 1003 - Cristo Redentor, Porto Alegre/RS

DLEGEND - DLEGEND VENDAS E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA - CRECI 24421J – CNPJ: 23.529.836/0001-83 – Av. Dr. Nilo Peçanha, 1237 – Boa Vista, Porto Alegre/RS

VITRA - VITRA IMOBILIARIA LTDA - CRECI 24739J – CNPJ: 27.323.754/0001-39 – Av. Niterói, 215, Loja 03 – Medianeira, Porto Alegre/RS

IMÓVEL NA MÃO - CLAUBERT BUENO DOS SANTOS EIRELI – CRECI:25482J – CNPJ: 35.086.967/0001-12 - Rua Verena Alves, 152 - Nova Sapucaia, Sapucaia do Sul/RS

PHOENIX - Phoenix Inteligência Imobiliária Ltda – CRECI: 25919J – CNPJ: 24.314.641/0001-89 - Rua Doutor Barcelos, 2317, Casa 15 - Tristeza, Porto Alegre /RS

BATISTA - BATISTA IMÓVEIS – CRECI: 24961 – CNPJ: 11.281.463/0001-95 - Avenida do Forte,557, Sala 209 - Cristo Redentor, Porto Alegre/RS

24 HORAS IMOVEIS – NOBOUNO - NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA –CRECI: 24904J –CNPJ: 19.766.233/0001-28 - Rua Domingos Martins 910, - Centro Canoas/RS

ADS – ADS NEGOCIOS IMOBILIARIOS - ANDRE EGIDIO SCHMIDT DA SILVA, CRECI: 59400 F -CNPJ: 29.237.874/0001-49 - Rua Prefeito Jose Linck, 1305 Sala 601 e 602 –Centro -GRAVATAI /RS

AGORA - AGORA CIA IMOVEIS LTDA- BORKERT E AGORA PLANEJAMENTO IMOBILIARIO LTDA – ME- CRECI: 22071 J CNPJ: 03.456.690/0001-86 --Av. Dr. Sezefredo Azambuja Vieira, 805 - Mal. Rondon, Canoas /RS

ALFA IMOVEIS - ALFA NEGOCIOS IMOBILIARIOS – CRECI INATIVO - CNPJ: 44.381.072/0001-00, Avenida Osvaldo Aranha,440 salas 1002, Bom Fim - Porto Alegre/RS

ANTUNES E SILVA - ANTUNES E SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA **-** CRECI: 24321 J - CNPJ: 11078619/0001-35 Av. Assis Brasil nº 4550 - Sala 1507 Torre B- Jardim Lindóia - Porto Alegre/RS

BARBIERI - BARBIERI IMOVEIS LTDA –CRECI 20429 J - CNPJ: 90.185.661/0001-21 - AV BENJAMIN CONSTANT 1228 /SALA 1 –São Geraldo - Porto Alegre/RS

BERTE -BERTE IMOVEIS LTDA **-**CRECI: 23050 J – CNPJ: 13.371.689-0001/02 - Avenida Belém nº103 - Teresópolis - Porto Alegre/RS

BIGGER - BIGGER GESTAO IMOBILIARIA LTDA –CRECI: 26607 J –CNPJ: 43.061.577/0001-16 - Avenida Lajeado, 1212 / 408 - Porto Alegre/RS

BOLETTO IMOVEIS - BOLETTO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA EIRELI, 24925J - CNPJ: 13.058.084/0001-66 - Av. Carlos Gomes, 328, conj. 1003 - Bairro Auxiliadora - Porto Alegre/RS

BORGES DE MORAES – BORGES DE MORAES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - CRECI 24054J - CNPJ: 40.574.267/0001-

07- Rua Quintino Bocaiúva 694 - Floresta - Porto Alegre/RS

BOX INTELIGENCIA IMOBILIARIA - CFB SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA - CNPJ: 18.428.735/0001-86 - CRECI: 23759 J - Rua Santo André 60 – CANOAS / RS.

BUENO IMOVEIS - BUENO PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA - CNPJ: 22.496.671/0001-28 – CRECI F - 40320 – Av. Carlos Gomes -1492 Sala 903 – Três Figueiras – Porto Alegre/RS

CASA NORTE - FELIPE SCHMIDT FLORES - CNPJ: 24.311.119/0001-43 –CRECI: 26193 J - Avenida Assis Brasil 3535 – Jardim Lindoia - – Porto Alegre/RS

CASTEL – CASTEL NEGOCIOS IMOBILIARIOS (VINICIUS DAL CASTEL) - CRECI: 24388 FI CNPJ: 22.749.791/0001-90 – Rua Marcilio Dias nº684 – Menino Deus - Porto Alegre/RS

CILON – CREDITO REAL MENINO DEUS - CRECI 24692J - CNPJ: 26.668.587/0001-03 - Av Getúlio Vargas -778 – loja 04 - Menino Deus - Porto Alegre/RS

CITY - PRONTO CITY CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA - CRECI: 24405 J -CNPJ: 23.732.957/0001-28 –- Rua Artur Rocha, 23, Sala 203 e 204 –Auxiliadora -Porto Alegre/Rs.

COMERLATO - IMOBILIARIA COMERLATO LTDA – CRECI:20179 J -CNPJ: 23.732.957/0001-28 - - Rua 24 De Outubro, 1324 - Moinhos De Vento - Porto Alegre/Rs.

CONFIARE - CONFIARE CIA IMOBILIARIA - LED CIA IMOBILIARIA LTDA - CRECI: 23363 J- CNPJ: 15.361.838/0001-88 -Rua Sinimbú n° 14 – Petrópolis - Porto Alegre/Rs.

CONNEC3 - CONNEC3 NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 32.813.254/0001-15 – CRECI: 51072 F- Av Assis Brasil n°4500- SALA 702ª - São Sebastiao- Porto Alegre/Rs.

CR CLASS - CREDITO REAL AGÊNCIA CLASS – VENDAS E ALUGUEIS -CNPJ: 92.691.336/0014-80 –CRECI: 39 J - Av. Mariland, 403 / Salas 604 e 605 -São João - Porto Alegre / RS.

CR PRIME - CREDITO REAL PRIME – VENDAS- CNPJ: 92.691.336/0014-80 –CRECI: 39 J- Av. Carlos Gomes, 1340 / 3° Andar -Auxiliadora - Porto Alegre / RS.

DON IMOBILIARIA - DON INTERMEDIACOES IMOBILIARIAS LTDA – CRECI: 22732 J – CNPJ: 10.336.482/0001-09 - Av. Carlos Gomes, 1155 sala 801, Petrópolis, Porto Alegre/RS

DUAL - DUAL INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA – CRECI: 25.889 J – CNPJ: 36.977.434/0001-93 - Av. Mostardeiro n. 777 salas 1401, Porto Alegre/RS

FLY INVESTIMENTOS - DORNELES E SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA – CRECI: 26071J – CNPJ: 40.914.922/0001-29 - Av. Cristóvão Colombo, nº 3.000, Sala 703, Porto Alegre/RS

FWD - IMOBILIÁRIA FWD – CRECI: 26024J – CNPJ: 43.106092/0001-00 - Av. Dr. Nilo Peçanha, 3245 salas 1803, Porto Alegre/RS

HKS - HULI KAUANI DE SOUZA – CRECI: 54475 F- CPF 027.896.680-27 - Rua Rio Grande do Sul n. 974, Gravataí/RS

LIBANEZA - LIBANEZA IMÓVEIS LTDA – CRECI: 26.333J – CNPJ: 43.179.091/0001-87 - Praça Libaneza, nº 100, Porto Alegre/RS

LIBERTAS - IMOBILIÁRIA LIBERTAS – CRECI: 24.982-J – CNPJ: 16.943.746/0001- 79 - Rua Felipe de Oliveira n. 474, Porto alegre/RS

MAXX DO BRASIL - MAXX DO BRASIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (MARCIO ANDRE CARDOSO HENRIQUE**)** – CRECI: 47916 F - CNPJ: 37.852.784/0001-96 - Avenida Assis Brasil, 4550 Sala 1001 Torre B, Porto Alegre/RS

MP INVESTIMENTOS - MP SOLUCÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI: 26337J- CNPJ: 41.197.198/0001-22 - Av Assis Brasil, nº 3982, Salas 1101/1102, Porto Alegre/RS

MULTIMOB - MULTIIMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – ME – CRECI: 24542 J CNPJ: 24.854.963/0001-10 - Rua 24 de Outubro, nº 1.440, cj 803, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS

NET HOMES - IMOBILIÁRIA NETHOMES – CRECI: 51082 F – CNPJ: 27.716.132/0001-70 - Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 37/301 Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS

PASSOW - PASSOW IMÓVEIS EIRELI – CRECI: 23785 J – CNPJ: 08.022.266/0001-47 - RUA VICENTE FAILACE, 479 LOJA 101, Porto Alegre/RS

PIER 36 - PIER 36 IMÓVEIS LTDA – CRECI: 24619J – CNPJ: 24.525.261/0001-93 - Dr. Mário Totta, 687 – Loja 01, Porto Alegre/RS

RADA IMOVEIS - RADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI: 25355J - CNPJ: 33.037.814/0001- 50 - Rua Santos Dumont, 1500 Sala 404, Porto Alegre/RS

RICA- RICA BRASIL IMOVEIS LTDA – CRECI: 67146 F - CNPJ: 45.651.388/0001-29 - AV DOUTOR NILO PECANHA - 3245 -SALA 610 –Petrópolis - Porto Alegre/RS

RS POA IMOVEIS - C.D.S. PINHEIRO CORRETAGEM DE IMOVEIS LTDA –CRECI: 55256 F- CNPJ: 43.545.430/0001-00 - Av Assis Brasil 4500 salas 1310 Torre A –São Sebastiao - Porto Alegre/RS

RVEIGA - RVEIGA IMOVEIS LTDA – CRECI: 63531 F - CNPJ: 44.048.349/0001-79 - Av. Assis Brasil, 3535 - Sala 609, Jardim Lindóia - Porto Alegre/RS

SCHULTZ E CUNHA - SCHULTZ & CUNHA CURADORIA IMOBILIÁRIA – CRECI: 61967F – CNPJ: 35.384.691/0001-59 - Rua Carlos Renato Fonseca, nº 200/207, Porto Alegre/RS

SEGURA IMOVEIS - CORRETORA DE IMOVEIS SEGURA LTDA – CRECI: 586J – CNPJ: 88.339.288/0001-74 - Rua 15 de Janeiro, 193, Conj.301, Galeria Center 15, Canoas - RS

SOMA CIA IMOBILIARIA - SOMA CIA IMOBILIARI - CRECI: 25670J – CNPJ: 35.502.530/0001-12 - Av. Nilo Peçanha, nº 3245/510, Bairro Boa Vista, Porto Alegre/RS

SPERINDE - SPERINDE GESTÃO IMOBILIÁRIA – CRECI: 411 J - CNPJ: 89525174000181 - Rua Liberdade 227, Porto Alegre/RS

SUDER - SUDER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – CRECI: 25653 J – CNPJ: 12.931.072/0001-31 - Av. Carlos Gomes,111, sala 401, Porto Alegre/RS

UNITY - UNITY NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI: 25473 J - CNPJ: 34.401.530/0001-63 - Av Érico Veríssimo

1140, sala 502 - Menino Deus, Porto Alegre/RS

UP - UP GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA LTDA – CRECI: 25831J CNPJ: 16.986.373/0001-13 - Avenida Ijuí, 86, Sala 302, Petrópolis, Porto Alegre - RS

VERONEZ - VERONEZ ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA – CRECI: 23227J CNPJ: 13.967.269/0001-93 - Av. Nilo Peçanha, 3245 - Sala 1812, Porto Alegre/RS

VIVER SUL - VIVER SUL IMOVEIS LTDA – CRECI: 25571J – CNPJ: 24.306.371/0001-64 - Av. Boqueirão, 804 salas 106, Igara - Canoas/RS

VOG - VOGEL HAUS IMOVEIS LTDA – CRECI: 25.103J – CNPJ: 30.739.578/0001-25 - Avenida Inconfidência, 650 - Marechal Rondon, Canoas / RS

W3 - W3 IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 26.330J - CNPJ: 42.253.292/0001-14 - Avenida Assis Brasil, 4550 salas 904 B bairro São Sebastião, Porto Alegre/RS

WALL STREET - WALL STREET IMOVEIS LTDA – CRECI 24.726J – CNPJ: 26.945.713/0001-11 - Rua Joaquim Pedro Soares, nº1.220, - bairro Guarani, Novo Hamburgo / RS

WIN IMOB CONSULTORIA IMOBILIARIA PREMIUM LTDA – CRECI: 54119 F – CNPJ: 42.587.016/0001-92- Avenida Assis Brasil, 3535 - Sala 403 - Jardim Lindóia, Porto Alegre/RS

XI – SUPERVISÃO DA ATUAÇÃO DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Considerando que a venda das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras é complexa e possui peculiaridades, fazendo com que seja necessário que as sociedades corretoras e corretores individuais que intermediam estas vendas sejam treinados e orientados para tanto, é importante que a atuação destes sejam acompanhadas e supervisionadas pela Incorporadora. Para tanto, a Incorporadora adotou e continuará adotando as seguintes práticas para supervisão da atuação destes corretores de imóveis envolvidos na intermediação das vendas das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras:

a) A Incorporadora continuará se certificando que a Oferta sempre seja conduzida por meio de corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis, devidamente inscritos no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, como ocorre em aquisições de propriedades de imóveis em geral, tendo em vista as características eminentemente imobiliárias da Oferta;

b) Continuará sendo incentivada a leitura e conhecimento do Prospecto e demais instrumentos que compõem o CIC, em treinamento aos corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis que participarem da intermediação da Oferta. O material será disponibilizado pela Incorporadora no site https://www.melnick.com.br/nilohotel;

c) A Oferta continuará sendo apresentada aos corretores e sociedades corretoras de imóveis em treinamentos a serem realizados pela Incorporadora, oportunidade em que serão expostas as peculiaridades da mesma e também continuará sendo avaliada a capacidade dos corretores para atuarem na comercialização da Oferta; e

d) Na hipótese da Incorporadora vier a tomar conhecimento que tenha sido descumprida ou caso haja indícios de descumprimento, por parte de qualquer corretor, de alguma norma de conduta no âmbito da Oferta, em especial a utilização incorreta do material publicitário elaborado para os fins da Oferta, referido corretor deixará de integrar o grupo de responsáveis pela comercialização dos CIC, não podendo a partir de então, dito corretor ou sociedade corretora, intermediar a venda de quaisquer Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, no âmbito da Oferta.

ANEXO I – MATRÍCULA DO IMÓVEL COM INCORPORAÇÃO REGISTRADA

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
4ª ZONA
Porto Alegre-RS
DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0201269-06

201.269 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
1	201.269

IMÓVEL: **UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR** na **Rua Tomaz Gonzaga**, **nº 610 e Avenida Dr. Nilo Peçanha, nºs 1.780, 1.800, 1.820 e 1.840,** com a área superficial de **16.012,24m²**, constituído dos lotes n°s **1, 2, 3 e 4**, no Bairro **BOA VISTA**, com as seguintes medidas e confrontações: localizado na esquina da Rua Tomaz Gonzaga com a Avenida Dr. Nilo Peçanha, medindo 82,33m de frente ao OESTE a Rua Tomaz Gonzaga, e ao SUL, pelo alinhamento projetado da Avenida Dr. Nilo Peçanha, por nove segmentos, a saber: o primeiro, partindo do encontro com o alinhamento da Rua Tomaz Gonzaga, por uma linha curva na direção SUDESTE, na extensão de 3,51m, o segundo, por um segmento reto, na direção SUDESTE, na extensão de 3,63m, o terceiro, por uma linha curva na direção LESTE, na extensão de 8,55m, o quarto, por um segmento reto, na direção SUDESTE, na extensão de 3,64m, o quinto, por uma linha curva na direção SUDESTE, na extensão de 3,77m, o sexto, por uma linha curva na direção LESTE, na extensão de 71,64m, o sétimo, por uma linha curva na direção LESTE, na extensão de 17,75m, o oitavo, por uma linha curva na direção LESTE, na extensão de 4,19m e o nono e último segmento, também por uma linha curva na direção LESTE, na extensão de 8,02m; ao LESTE limita-se com o terreno de propriedade do INSS na extensão em linha reta de 174,78m, pela direção SUL-NORTE; ao NORTE a divisa é composta por 3 segmentos de retas, a saber: o primeiro partindo da divisa LESTE, no sentido NORDESTE-SUDOESTE na extensão de 36,30m, confrontando com a Projetada Diretriz 1512; o segundo no sentido NOROESTE-SUDESTE na extensão de 36,00m, paralelo a Rua Tomaz Gonzaga e o terceiro e último segmento no sentido NORDESTE-SUDOESTE na extensão de 145,00m, perpendicular a Rua Tomaz Gonzaga, confrontando nestes dois últimos segmentos com imóvel da matrícula nº 170.462.- **QUARTEIRÃO:** 41.-

PROPRIETÁRIA: **MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 21.951.511/0001-69.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 201.262 do Livro 2-RG, em 07 de janeiro de 2022; Matrícula 201.264 do Livro 2-RG, em 07 de janeiro de 2022; Matrícula 201.266 do Livro 2-RG, em 07 de janeiro de 2022 e, Matrícula 201.268 do Livro 2-RG, em 07 de janeiro de 2022, todas desta Serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816109**, em 07.12.2021, conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2021, arquivado neste Ofício.-

Porto Alegre, 7 de janeiro de 2022.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-

EMOLUMENTOS - R$ 21,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.12290 - ABO

AV-1/201.269(AV-um/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 7 de janeiro de 2022.-

TERRENO IN LOCO - De acordo com requerimento datado de 06 de dezembro de 2021, instruído com TRT nº BR20211415249 e RRT's nº SI8032301R05 e 11486759, fundamentado no Artigo 743, § 2º da CNNR/RS, **o terreno objeto desta matrícula tem a seguinte**

continua no verso

-Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

-Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1V	201.269

descrição: **UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR** na **Rua Tomaz Gonzaga**, **nº 610 e Avenida Dr. Nilo Peçanha, nºs 1.780, 1.800, 1.820 e 1.840,** com a área superficial de **16.291,91m²**, constituído dos lotes n°s **1, 2, 3 e 4**, no Bairro **BOA VISTA**, com as seguintes medidas e confrontações: localizado na esquina da Rua Tomaz Gonzaga com a Avenida Dr. Nilo Peçanha medindo 93,83m de frente ao OESTE à Rua Tomaz Gonzaga, e ao SUL por 4 segmentos em curva ao longo do alinhamento da Avenida Dr. Nilo Peçanha; o primeiro partindo da divisa OESTE na extensão de 40,01m; o segundo na extensão de 25,36m; o terceiro na extensão de 26,95m e o quarto e último segmento na extensão de 25,21m; ao LESTE limita-se com o terreno de propriedade do INSS por 5 segmentos de retas; o primeiro partindo da divisa SUL, no sentido SUL-NORTE, na extensão de 16,27m; o segundo segue no sentido SUL-NORTE na extensão de 41,26m; o terceiro segue no sentido SUL-NORTE, na extensão de 32,84m; o quarto segue no sentido SUL-NORTE, na extensão de 45,75m e o quinto e último segmento segue no sentido SUL-NORTE, na extensão de 38,93m; ao NORTE a divisa é composta por 3 segmentos de retas, a saber: o primeiro partindo da divisa LESTE, no sentido NORDESTE-SUDOESTE, na extensão de 36,04m, confrontando com a Projetada Diretriz 1512; o segundo no sentido NOROESTE-SUDESTE, na extensão de 36,00m e o terceiro e último segmento no sentido NORDESTE-SUDOESTE, na extensão de 145,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com imóvel da matrícula nº 170.462.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.109**, em 07.12.2021, com retorno em 23.12.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-

EMOLUMENTOS - R$ 128,90. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.12291 - ABO

R-2/201.269(R-dois/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 7 de janeiro de 2022.

TÍTULO - **Incorporação imobiliária** -

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: **MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 21.951.511/0001-69.-

FORMA DO TÍTULO - Requerimento de 06 de dezembro de 2021, instruído com os documentos exigidos pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO - Sobre o imóvel objeto desta matrícula, a incorporadora e proprietária pretende promover a construção de um empreendimento imobiliário de natureza **"residencial e comercial"**, a ser denominado **"NILO SQUARE"**, previsto nos artigos 28 e seguintes da Lei nº 4.591/64, conforme indicado na NBR 12.721, composto de **1.003** unidades, divididas em 02 subcondomínios assim compostos: **Subcondomínio Nilo Square Residence** - Com duas Torres residências, Torre A - City Residence e Torre B - Park Residence, constituídas de 120 Apartamentos e 341 Vagas residenciais distribuídas no térreo e no 2º Pavimento do empreendimento; **Subcondomínio Square Mix** - Composto de uma Torre Mista - Nilo Square Mix, assim subdividida: Setor Hotel - com 65 unidades Apto; Setor

CONTINUA A FICHA Nº 2

-Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

Office - com 66 Salas comerciais; Setor Home - com 209 Apartamentos; Setor Mall - Com 8 lojas e o Setor Parking - com 194 Boxes, com as seguintes descrições: **Subcondomínio Nilo Square Residence - Torre "A" - City Residence** - Localizada ao fundo a esquerda de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento. **APARTAMENTO 401** – Localizado no quarto pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 195,33m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 137,33m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,68m² e área real total de 333,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004272 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 338.941,70. CUSTO TOTAL: R$ 925.772,26. APARTAMENTO 402** – Localizado no quarto pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 195,33m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 137,33m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,68m² e área real total de 333,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004272 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 338.941,70. CUSTO TOTAL: R$ 925.772,26. APARTAMENTO 403** – Localizado no quarto pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 195,33m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 137,33m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,68m² e área real total de 333,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004272 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 338.941,70. CUSTO TOTAL: R$ 925.772,26. APARTAMENTO 404** – Localizado no quarto pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 195,33m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 137,33m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,68m² e área real total de 333,34m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004272 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 338.941,70. CUSTO TOTAL: R$ 925.772,26. APARTAMENTOS 501 a 1701** – Localizados do quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 174,57m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 132,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,64m² e área real total de 307,79m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004125 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital pelos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2V	201.269

condomínio. Este apartamento possui uma varanda, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 327.278,68, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 893.714,72, cada um. APARTAMENTOS 502 a 1702** – Localizados do quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 174,57m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 132,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,64m² e área real total de 307,79m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004125 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo.**CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 327.278,68, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 893.714,72, cada um. APARTAMENTOS 503 a 1703** – Localizados do quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 174,57m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 132,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,64m² e área real total de 307,79m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004125 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 327.278,68, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 893.714,72, cada um. APARTAMENTOS 504 a 1704** – Localizados do quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 174,57m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 132,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,64m² e área real total de 307,79m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004125 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 327.278,68, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 893.714,72, cada um. APARTAMENTO 1801** – Localizado no décimo oitavo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 330,88m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 168,38m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m² e área real total de 500,10m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005238 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda e um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 415.584,41. CUSTO TOTAL: R$ 1.135.085,00. APARTAMENTO 1802** – Localizado no décimo oitavo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 330,88m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 168,38m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m² e área real total de 500,10m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005238 no

CONTINUA A FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
3	201.269

terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda e um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 415.584,41. CUSTO TOTAL: R$ 1.135.085,00. APARTAMENTO 1803** – Localizado no décimo oitavo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 330,88m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 168,38m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m² e área real total de 500,10m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005238 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda e um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 415.584,41. CUSTO TOTAL: R$ 1.135.085,00. APARTAMENTO 1804** – Localizado no décimo oitavo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 330,88m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 168,38m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m² e área real total de 500,10m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005238 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda e um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 415.584,41. CUSTO TOTAL: R$ 1.135.085,00. Torre "B" - Torre Park Residence** - Localizada ao fundo a direita de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento. **APARTAMENTO 401** – Localizado no quarto pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 246,14m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 170,28m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m² e área real total de 417,26m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005297 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 420.265,49. CUSTO TOTAL: R$ 1.147.943,44. APARTAMENTO 402** – Localizado no quarto pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 246,14m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 170,28m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m² e área real total de 417,26m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005297 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 402.265,49. CUSTO TOTAL: R$ 1.147.943,44. APARTAMENTO 403** – Localizado no quarto pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 246,14m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 170,28m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m² e área real total de

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 3V | MATRÍCULA 201.269

417,26m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005297 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 402.265,49. CUSTO TOTAL: R$ 1.147.943,44. APARTAMENTO 404** – Localizado no quarto pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 246,14m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 170,28m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,84m² e área real total de 417,26m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005297 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 420.265,49. CUSTO TOTAL: R$ 1.147.943,44. APARTAMENTOS 501 a 1701** – Localizados do quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 215,71m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 163,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,79m² e área real total de 379,81m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005081 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 415.584,41, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 1.100.866,67, cada um. APARTAMENTOS 502 a 1702** – Localizados do quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 215,71m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 163,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,80m² e área real total de 379,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005081 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 403.127,99, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 1.100.866,67, cada um. APARTAMENTOS 503 a 1703** – Localizados do quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 215,71m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 163,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,80m² e área real total de 379,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005081 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 403.127,99, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 1.100.866,67, cada um. APARTAMENTOS 504 a 1704** – Localizados do quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 215,71m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 163,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,80m² e

CONTINUA A FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 201.269

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
4	201.269

área real total de 379,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005081 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 403.127,99, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 1.100.866,67, cada um. APARTAMENTO 1801** – Localizado no décimo oitavo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 396,62m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 204,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,01m² e área real total de 602,37m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006371 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda e um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 505.476,96. CUSTO TOTAL: R$ 1.380.245,51. APARTAMENTO 1802** – Localizado no décimo oitavo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo terceiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 396,62m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 204,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,01m² e área real total de 602,37m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006371 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda e um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 505.476,96. CUSTO TOTAL: R$ 1.380.245,51. APARTAMENTO 1803** – Localizado no décimo oitavo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 396,62m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 204,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,01m² e área real total de 602,37m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006371 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda e um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 505.476,96. CUSTO TOTAL: R$ 1.380.245,51. APARTAMENTO 1804** – Localizado no décimo oitavo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelo primeiro elevador paralelo a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 396,62m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 204,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 1,01m² e área real total de 602,37m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006371 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui uma varanda e um terraço descoberto, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 505.476,96. CUSTO TOTAL: R$ 1.380.245,51. <u>Boxes de Estacionamento – Subcondomínio Nilo Square Residence: Térreo:</u> BOX 01** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o sétimo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 4V | MATRÍCULA 201.269

real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 02** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o oitavo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 03** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o nono a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 04** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 05** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo primeiro a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 06** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo segundo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 07** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo terceiro a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de

CONTINUA A FICHA Nº 5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital pelos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 08** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo quarto a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 09** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo quinto a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 10** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo sexto a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 11** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo sétimo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 15,66m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,55m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 23,25m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000235 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 09, o único a esquerda do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 18.644,97 CUSTO TOTAL: R$ 50.937,84. BOX 12** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo oitavo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 13** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo nono a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
5V	201.269

de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 14** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 15** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo primeiro a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 16** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo segundo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 17** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo terceiro a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 18** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo quarto a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 19** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo quinto a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de

CONTINUA A FICHA Nº 6

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
6	201.269

divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 20** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo sexto a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 21** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo sétimo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 22** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo oitavo a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 23** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo nono a esquerda de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 24** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo quarto a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 25** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo terceiro a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 6V | MATRÍCULA 201.269

proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 26** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo segundo a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 27** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo primeiro a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 28** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o vigésimo a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 29** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo nono a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 30** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo oitavo a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 31** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo sétimo a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão

CONTINUA A FICHA Nº 7

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
7	201.269

proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 32** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo sexto a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 33** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo quinto a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 34** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo quarto a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80. BOX 35** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Rua Tomaz Gonzaga, sendo o décimo terceiro a direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 15,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 10.869,62 CUSTO TOTAL: R$ 29.648,80.** **Segundo Pavimento:** Todos com acesso pela rampa que vem do primeiro pavimento. **BOX 36** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que chega ao segundo pavimento, com área real privativa de 16,30m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,86m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000245 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 26, o único depósito localizado ao lado direito do box de nº 330, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.438,37. CUSTO TOTAL: R$ 52.992,36. BOX 37** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
7V	201.269

quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 38** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 39** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 40** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 41** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 42** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59.**

CONTINUA A FICHA Nº 8

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital
todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
8	201.269

BOX 43 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 44** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 45** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 46** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 47** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 48** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital – Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 8V | MATRÍCULA 201.269

proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 49** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 50** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 51** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 52** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sétimo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 53** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo oitavo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 54** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo nono à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área

CONTINUA A FICHA Nº 9

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
9	201.269

real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 55** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 56** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo primeiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 57** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo segundo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 58** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo terceiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 59** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo quarto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 60** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo quinto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 9V | MATRÍCULA 201.269

de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 61** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo sexto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 62** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo sétimo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 63** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 64** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 65** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 66** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na sexta circulação de

CONTINUA A FICHA Nº 10

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
10	201.269

veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 67** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 68** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 69** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 70** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 71** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66**

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
10V	201.269

CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 72 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 73** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 74** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 75** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 76** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 77** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de

CONTINUA A FICHA Nº 11

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
11	201.269

16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 78** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 79** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 80** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 81** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 82** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 83** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 11V | MATRÍCULA 201.269

Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 84** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 85** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,77m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,80m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000280 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 48, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.215,28. CUSTO TOTAL: R$ 60.572,82. BOX 86** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,82m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 49, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.820,78. BOX 87** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,82m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 50, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.820,78. BOX 88** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de

CONTINUA A FICHA Nº 12

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,82m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 51, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.820,78. BOX 89** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,82m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 52, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.820,78. BOX 90** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,82m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 53, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.820,78. BOX 91** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,82m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 54, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.820,78. BOX 92** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,82m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 55, o único ao fundo do mencionado box,

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
12V	201.269

cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.820,78. BOX 93** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,82m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,03m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 56, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.820,78. BOX 94** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,78m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,99m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,81m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000280 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 57, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.215,28. CUSTO TOTAL: R$ 60.608,24. BOX 95** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,85m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000281 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 58, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.294,62. CUSTO TOTAL: R$ 60.962,47. BOX 96** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo nono à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 97** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo oitavo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no

CONTINUA A FICHA Nº 13

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 98** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sétimo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 99** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 100** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 101** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à quarto de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 102** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à terceiro à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 103** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à segundo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
13V	201.269

proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 104** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à primeiro à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 105** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 106** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 107** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 108** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 109** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta

CONTINUA A FICHA Nº 14

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
14	201.269

circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 110** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 111** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 112** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 113** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 114** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 115** –

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
14V	201.269

Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 116** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 117** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 118** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 119** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 120** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a

CONTINUA A FICHA Nº 15

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
15	201.269

fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 121** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 122** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 123** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 124** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 125** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 126** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 15V | MATRÍCULA 201.269

12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 127** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 128** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 129** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 130** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 131** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 132** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à

CONTINUA A FICHA Nº 16

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
16	201.269

esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 133** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 134** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 135** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 136** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 137** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 16V | MATRÍCULA 201.269

de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 138** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 139** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 140** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 141** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 142** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 143** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo segundo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de

CONTINUA A FICHA Nº 17

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
17	201.269

uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 144** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 145** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 17,60m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,86m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,50m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000276 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 46, o primeiro de quem conta da esquerda para a direita, localizado a direita do Box 146, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.897,92. CUSTO TOTAL: R$ 59.687,25. BOX 146 - DUPLO** - Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela à Rua Tomaz Gonzaga, através da quinta circulação de veículos paralela à Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 147** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 17,61m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,86m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,51m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000276 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 47, o segundo de quem conta da esquerda para a direita, localizado a direita do Box 146, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.897,92. CUSTO TOTAL: R$ 59.722,67. BOX 148** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
17V	201.269

privativa de 17,93m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,11m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 27,08m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000283 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 44, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.453,30. CUSTO TOTAL: R$ 61.387,54. BOX 149** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 17,16m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,51m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000265 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 43, localizado à direita do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.025,18. CUSTO TOTAL: R$ 57.420,20. BOX 150 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 151** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 152** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 153** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso

CONTINUA A FICHA Nº 18

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
18	201.269

comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 154** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 155** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 156** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 157** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 158** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 159 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
18V	201.269

através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 160 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 161 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 162 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 163** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 15,69m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,40m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 23,13m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000230 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 03, o primeiro à direita de quem ingressa no primeiro corredor a esquerda da circulação principal no primeiro pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 18.248,27. CUSTO TOTAL: R$ 49.875,16. BOX 164** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área

CONTINUA A FICHA Nº 19

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
19	201.269

real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 165** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 166** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 15,46m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,22m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 22,72m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000225 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 04, o primeiro à esquerda de quem ingressa no segundo corredor de depósitos a esquerda da circulação principal no primeiro pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 17.851,56. CUSTO TOTAL: R$ 48.670,79. BOX 167 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 168** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 169** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 16,17m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,76m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 23,97m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000241 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 19V | MATRÍCULA 201.269

condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 05, o segundo à esquerda de quem ingressa no segundo corredor de depósitos a esquerda da circulação principal no primeiro pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.121,01. CUSTO TOTAL: R$ 52.319,33. BOX 170** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 171 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 172** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 173** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 174** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 17,24m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,86m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000267 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 38, o primeiro de quem conta da esquerda para a direita.

CONTINUA A FICHA Nº 20

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
20	201.269

localizado a esquerda do Box 175, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.183,86. CUSTO TOTAL: R$ 57.845,27. BOX 175 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 176** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 17,40m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,70m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,14m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000271 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 39, o segundo de quem conta da esquerda para a direita, localizado a esquerda do Box 175, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.501,22. CUSTO TOTAL: R$ 58.624,57. BOX 177** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 178** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 179** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 17,18m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,53m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,75m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000265 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 40, o

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 20V | MATRÍCULA 201.269

primeiro à esquerda de quem chega na circulação de depósitos localizada ao fundo da terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.025,18. CUSTO TOTAL: R$ 57.491,04. BOX 180** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 181** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 16,90m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,25m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000259 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 41, o segundo à esquerda de quem chega na circulação de depósitos localizada ao fundo da terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 20.549,13. CUSTO TOTAL: R$ 56.074,13. BOX 182** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 183** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 17,80m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,01m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,85m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000280 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 45, o primeiro à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada ao fundo da terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.215,28. CUSTO TOTAL: R$ 60.608,24. BOX 184** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a

CONTINUA A FICHA Nº 21

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
21	201.269

Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 185** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 186** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 187** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 17,16m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,51m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000265 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 42, o segundo à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada ao fundo da terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.025,18. CUSTO TOTAL: R$ 57.420,20. BOX 188** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo oitavo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 189** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sétimo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 21V | MATRÍCULA 201.269

real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 190** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 191** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 192** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 193** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 194** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 195** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à direita de quem

CONTINUA A FICHA Nº 22

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 196** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 197** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 198** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 199** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 200** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 22V | MATRÍCULA 201.269

comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 201** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 202** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 203** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 204** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 205** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 206** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não

CONTINUA A FICHA Nº 23

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 207** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 208** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 209** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 210 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo primeiro à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com *área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de* 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 211** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 212** – *Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo*

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
23V	201.269

nono à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 213** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo oitavo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 214** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sétimo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 215** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 216** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 217** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de

CONTINUA A FICHA Nº 24

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
24	201.269

16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 218** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 219** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 220** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 221** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 222** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 223** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 24V | MATRÍCULA 201.269

Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 224** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 225** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 226** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 227** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 228** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,69m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000270 no terreno e nas coisas de uso

CONTINUA A FICHA Nº 25

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
25	201.269

comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 12, o oitavo à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.421,88. CUSTO TOTAL: R$ 58.589,15. BOX 229** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 230** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,37m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,68m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000270 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 16, o quarto à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.421,88. CUSTO TOTAL: R$ 58.518,30. BOX 231 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 232 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 233 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 25V | MATRÍCULA 201.269

terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 234 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 235 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 26,48m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,06m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 37,59m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000344 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 21, o único a direita do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 27.293,06. CUSTO TOTAL: R$ 74.529,36. BOX 236** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 14,35m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,37m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,03m² e área real total de 20,75m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000198 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 22, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 15.709,38. CUSTO TOTAL: R$ 42.967,74. BOX 237** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 238** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 14,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,55m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,03m² e área real total de 21,16m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000204 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um

CONTINUA A FICHA Nº 26

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
26	201.269

depósito a ela vinculado de nº 23, o primeiro à esquerda de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 16.185,42. CUSTO TOTAL: R$ 44.136,68. BOX 239** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 240** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 14,80m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,72m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,03m² e área real total de 21,55m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000209 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 20, o segundo à esquerda de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 16.582,12. CUSTO TOTAL: R$ 45.270,21. BOX 241** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 242** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,48m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,76m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,28m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000273 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 19, o primeiro à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.659,90. CUSTO TOTAL: R$ 59.049,64. BOX 243** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 26V | MATRÍCULA 201.269

proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 244** - Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela à Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela à Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,37m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,68m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,09m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000270 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 14, o sexto a direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 21.421,88 CUSTO TOTAL: R$ 58.518,30, BOX 245** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 246** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo nono à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,86m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,06m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,96m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000282 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 10, o décimo à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.373,96. CUSTO TOTAL: R$ 61.033,31. BOX 247** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo oitavo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 248** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sétimo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de

CONTINUA A FICHA Nº 27

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

-Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
27	201.269

12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59.**
BOX 249 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59.**
BOX 250 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59.**
BOX 251 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59.**
BOX 252 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59.**
BOX 253 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59.**

continua no verso

-Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 27V | MATRÍCULA 201.269

BOX 254 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 255** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 256** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 257** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 258** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 259** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área

CONTINUA A FICHA Nº 28

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
28	201.269

real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 260** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 261** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 262** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 263** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 264** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 15,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 22,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000224 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 08, o primeiro à direita de quem ingressa no segundo corredor de depósitos a esquerda da circulação principal no primeiro pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portais dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
28V	201.269

mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 17.772,22. CUSTO TOTAL: R$ 48.599,94. BOX 265** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 16,14m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,73m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 23,91m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000241 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 07, o terceiro à direita de quem ingressa no segundo corredor de depósitos a esquerda da circulação principal no primeiro pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.121,01. CUSTO TOTAL: R$ 52.142,21. BOX 266** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 267** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 15,61m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,34m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 22,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000228 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 02, o segundo à direita de quem ingressa no primeiro corredor a esquerda da circulação principal no primeiro pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 18.089,59. CUSTO TOTAL: R$ 49.485,51. BOX 268** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 269** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de

CONTINUA A FICHA Nº 29

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
29	201.269

0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 270** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 271** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 272** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 273** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 274** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 275** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
29V	201.269

privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 276** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 277** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 278** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 279** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 280** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59.**

CONTINUA A FICHA Nº 30

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
30	201.269

BOX 281 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sétimo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 282** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo oitavo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 283** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo nono à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,69m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 26,12m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000270 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 11, o nono à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.421,88. CUSTO TOTAL: R$ 58.589,15. BOX 284** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 285** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,25m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000267 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 15, o quinto à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL**

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital produtos Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 30V | MATRÍCULA 201.269

: **R$ 21.183,86. CUSTO TOTAL: R$ 57.880,69. BOX 286** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 287** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,23m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,57m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,84m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000267 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 18, o segundo à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.183,86. CUSTO TOTAL: R$ 57.774,42. BOX 288** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo terceiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,23m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,57m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,84m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000267 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 17, o terceiro à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.183,86. CUSTO TOTAL: R$ 57.774,42. BOX 289** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo segundo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 290** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo primeiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 17,26m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,59m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 25,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000267 no terreno e nas coisas

CONTINUA A FICHA Nº 31

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 13, o sétimo à direita de quem chega na circulação de depósitos localizada a direita do box nº 237, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 21.183,86. CUSTO TOTAL: R$ 57.916,11. BOX 291** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o vigésimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 292** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo nono à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 293** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo oitavo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 294** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sétimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 295** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 296** – Localizado no segundo

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 31V | MATRÍCULA 201.269

pavimento, coberto, o décimo quinto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 297** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 298** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 16,30m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,86m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000245 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 24, localizado em frente ao mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.438,37. CUSTO TOTAL: R$ 52.992,36. BOX 299** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 300** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 301** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga,

CONTINUA A FICHA Nº 32

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 302** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 303** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 304** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 305** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 306** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO**

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
32V	201.269

TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 307 – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², *correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso* comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 308** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 15,62m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,35m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 23,01m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000228 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 01, o terceiro à direita de quem ingressa no primeiro corredor a esquerda da circulação principal no primeiro pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 18.089,59. CUSTO TOTAL: R$ 49.520,93. BOX 309** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 310** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 15,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 22,69m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000224 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 06, o segundo à direita de quem ingressa no segundo corredor de depósitos a esquerda da circulação principal no primeiro pavimento, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 17.772,22. CUSTO TOTAL: R$ 48.599,94. BOX 311** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim

CONTINUA A FICHA Nº 33

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 201.269

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
33	201.269

proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 312** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 16,42m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,96m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,42m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 36, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.629,97. BOX 313** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 314** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 16,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,93m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 34, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.452,85. BOX 315** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 316** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 16,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,93m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 32, o único ao fundo do mencionado

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
33V	201.269

box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.452,85. BOX 317** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sétimo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 318** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o oitavo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 319** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o nono à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 16,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,93m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 30, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.452,85. BOX 320** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, sendo o segundo à direita de quem ingressa na circulação de veículos, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 321** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo primeiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 16,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,93m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 28, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração

CONTINUA A FICHA Nº 34

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.452,85. BOX 322** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo segundo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 16,14m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,73m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 23,91m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000241 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 25, o único à esquerda do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.121,01. CUSTO TOTAL: R$ 52.142,21. BOX 323 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo terceiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 324 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quarto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 325 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo quinto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 326 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sexto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 327 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o décimo sétimo à direita

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
34V	201.269

de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 328 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo de quem conta da esquerda para a direita ao fundo de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 329 – DUPLO** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro de quem conta da esquerda para a direita ao fundo de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,16m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 33,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 22.611,98. CUSTO TOTAL: R$ 61.706,34. BOX 330** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento e dobra a direita, com área real privativa de 16,59m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,08m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000251 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 27, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.914,41. CUSTO TOTAL: R$ 54.480,11. BOX 331** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento e dobra a direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 332** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento e dobra a direita, com área real privativa de 16,39m²,

CONTINUA A FICHA Nº 35

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,93m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 29, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.452,85. BOX 333** – *Localizado no segundo pavimento*, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento e dobra a direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 334** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento e dobra a direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 335** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento e dobra a direita, com área real privativa de 16,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,93m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 31, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.452,85. BOX 336** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 337** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o segundo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 16,37m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,92m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,33m², correspondendo-lhe a fração ideal de

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 35V | MATRÍCULA 201.269

0,000246 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 33, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.517,71. CUSTO TOTAL: R$ 53.346,59. BOX 338** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 339** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quarto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 16,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,93m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 35, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.452,85. BOX 340** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o quinto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m² e área real total de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 11.345,66 CUSTO TOTAL: R$ 30.888,59. BOX 341** – Localizado no segundo pavimento, coberto, o sexto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da rampa que vai ao segundo pavimento, com área real privativa de 16,37m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 7,92m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 24,33m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000246 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um depósito a ela vinculado de nº 37, o único ao fundo do mencionado box, cujas áreas e fração ideal estão somadas as da mesma. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL : R$ 19.517,71. CUSTO TOTAL: R$ 53.346,59. Setor Nilo Square Mall - Torre Mista - Nilo Square Mix** – Localizada de frente de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento. **LOJA 01** – Localizada no pavimento térreo, com entrada voltada para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo a primeira de quem conta da direita para a esquerda de quem de frente olha o empreendimento pela Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 179,93m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 65,36m², área real de uso comum de divisão proporcional de

CONTINUA A FICHA Nº 36

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
36	201.269

0,53m² e área real total de 245,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003382 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 268.328,85**. **CUSTO TOTAL: R$ 732.718,55. LOJA 02** – Localizada no pavimento térreo, com entrada voltada para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo a segunda de quem conta da direita para a esquerda de quem de frente olha o empreendimento pela Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 273,95m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 99,51m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,81m² e área real total de 374,27m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005149 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 408.523,13**. **CUSTO TOTAL: R$ 1.115.637,94. LOJA 03** – Localizada no pavimento térreo, com entrada voltada para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo a terceira de quem conta da direita para a esquerda de quem de frente olha o empreendimento pela Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 142,91m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 51,91m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,42m² e área real total de 195,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002686 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 213.108,01**. **CUSTO TOTAL: R$ 581.959,54. LOJA 04** – Localizada no pavimento térreo, com entrada voltada para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo a quarta de quem conta da direita para a esquerda de quem de frente olha o empreendimento pela Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 176,02m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 63,95m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,52m² e área real total de 240,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003308 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 262.457,66**. **CUSTO TOTAL: R$ 716.813,76. LOJA 05** – Localizada no pavimento térreo, com entrada voltada para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo a quinta de quem conta da direita para a esquerda de quem de frente olha o empreendimento pela Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 239,20m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 86,88m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,71m² e área real total de 326,79m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004495 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 356.634,58**. **CUSTO TOTAL: R$ 974.088,83. LOJA 06** – Localizada no pavimento térreo, com entrada voltada para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo a sexta de quem conta da direita para a esquerda de quem de frente olha o empreendimento pela Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 208,93m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 75,90m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,62m² e área real total de 285,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003926 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 311.489,96**. **CUSTO TOTAL: R$ 850.817,83. LOJA 07** – Localizada no pavimento térreo, com entrada voltada para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo a oitava de quem conta da

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 36V | MATRÍCULA 201.269

direita para a esquerda de quem de frente olha o empreendimento pela Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 310,11m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 112,65m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,92m² e área real total de 423,68m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005828 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 462.395,18**. **CUSTO TOTAL: R$ 1.262.854,68. LOJA 08** – *Localizada no pavimento térreo*, com entrada voltada para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo a sétima de quem conta da direita para a esquerda de quem de frente olha o empreendimento pela Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 156,93m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 57,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,47m² e área real total de 214,40m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002949 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 233.974,50**. **CUSTO TOTAL: R$ 639.096,35. Nilo Square Hotel** – Com acesso pelos dois elevadores exclusivos à direita de quem ingressa na Torre Mix, através do Hall de elevadores da "Torre Hotel". **APARTAMENTO 301** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 45,75m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 43,15m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m² e área real total de 89,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001181 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 93.700,88**. **CUSTO TOTAL: R$ 255.999,85. APARTAMENTO 311** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 45,75m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 43,15m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m² e área real total de 89,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001181 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 93.700,88**. **CUSTO TOTAL: R$ 255.999,85. APARTAMENTO 312** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 39,64m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,51m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,16m² e área real total de 77,31m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001027 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 81.482,47**. **CUSTO TOTAL: R$ 222.525,40. APARTAMENTO 313** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o segundo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 39,64m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,51m², área real de uso comum de divisão

CONTINUA A FICHA Nº 37

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

proporcional de 0,16m² e área real total de 77,31m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001027 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 81.482,47. CUSTO TOTAL: R$ 222.525,40. APARTAMENTOS 401 a 701** – Localizados do quarto ao sétimo pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 32,72m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,68m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,16m² e área real total de 70,56m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001032 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 81.879,17, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 223.517,24, cada um. APARTAMENTOS 303 a 703** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 32,72m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,68m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,16m² e área real total de 70,56m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001032 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 81.879,17, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 223.517,24, cada um. APARTAMENTOS 309 a 709** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o único à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 32,72m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,68m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,16m² e área real total de 70,56m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001032 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 81.879,17, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 223.517,24, cada um. APARTAMENTOS 411 a 711** – Localizados do quarto ao sétimo pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 32,72m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,68m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,16m² e área real total de 70,56m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001032 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 81.879,17, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 223.517,24, cada um. APARTAMENTOS 302 a 702** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o único ao fundo de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,56m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,89m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,59m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000900 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.406,26, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 195.072,81, cada um. APARTAMENTOS 310 a 710** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o único ao fundo de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 28,56m², área

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 37V | MATRÍCULA 201.269

real de uso comum de divisão não proporcional de 32,89m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,59m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000900 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.406,26, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 195.072,81, cada um. APARTAMENTOS 304 a 704** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000896 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.088,90, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 194.258,09, cada um. APARTAMENTOS 305 a 705** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000896 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.088,90, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 194.258,09, cada um. APARTAMENTOS 306 a 706** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000896 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.088,90, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 194.258,09, cada um. APARTAMENTOS 307 a 707** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000896 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.088,90, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 194.258,09, cada um. APARTAMENTOS 308 a 708** – Localizados do terceiro ao sétimo pavimento, sendo o único em frente de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000896 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.088,90, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 194.258,09, cada um. APARTAMENTOS 412 a 712** – Localizados do quarto ao sétimo pavimento, sendo o primeiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de

CONTINUA A FICHA Nº 38

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
38	201.269

uso comum de divisão não proporcional de 32,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000896 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.088,90. CUSTO TOTAL: R$ 194.258,09, cada um. APARTAMENTOS 413 a 713** – Localizados do quarto ao sétimo pavimento, sendo o segundo *à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com* área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 32,74m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 61,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000896 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 71.088,90, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 194.258,09, cada um. Nilo Square Office** - Com acesso pelos dois elevadores exclusivos à esquerda de quem ingressa na Torre Mix, através do Hall de elevadores da "Torre Hotel". **SALAS 801 a 1301** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 49,38m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 38,71m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,20m² *e área real total de 88,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001267 no* terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 100.524,14, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 274.809,31, cada um. SALAS 802 a 1302** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 49,38m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 38,71m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,20m² e área real total de 88,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001267 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ R$ 100.524,14, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 274.809,31, cada um. SALAS 808 a 1308** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento *pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 49,38m², área real de uso* comum de divisão não proporcional de 38,71m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,20m² e área real total de 88,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001267 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 100.524,14, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 274.809,31, cada um. SALAS 803 a 1303** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 50,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000730 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 57.918,41, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.304,05, cada um. SALAS 804 a 1304** – *Localizados do oitavo*

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
38V	201.269

ao décimo terceiro pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 50,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000730 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 57.918,41, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.304,05, cada um. SALAS 805 a 1305** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o único em frente de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 50,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000730 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 57.918,41, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.304,05, cada um. SALAS 806 a 1306** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o primeiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 50,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000730 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 57.918,41, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.304,05, cada um. SALAS 807 a 1307** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o segundo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 50,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000730 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 57.918,41, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.304,05, cada um. SALAS 810 a 1310** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o primeiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 50,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000730 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 57.918,41, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.304,05, cada um. SALAS 811 a 1311** – Localizados do oitavo ao décimo terceiro pavimento, sendo o segundo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 22,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 50,87m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000730 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 57.918,41, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.304,05, cada um. SALAS 809 a 1309** – Localizados do oitavo ao décimo

CONTINUA A FICHA Nº 39

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
39	201.269

terceiro pavimento, sendo o único à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 69,03m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 54,14m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,28m² e área real total de 123,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001773 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 140.670,33, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 384.300,87, cada um. Nilo Square Home** - Com acesso pelos dois elevadores exclusivos à direita de quem ingressa na Torre Mix, através do Hall da "Torre Single". **APARTAMENTO 317** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 34,17m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,22m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 55,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000700 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 55.538,20. CUSTO TOTAL: R$ 151.609,16. APARTAMENTO 318** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 34,17m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,22m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 55,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000700 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 55.538,20. CUSTO TOTAL: R$ 151.609,16. APARTAMENTO 319** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro à direta de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 34,17m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,22m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 55,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000700 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 55.538,20. CUSTO TOTAL: R$ 151.609,16. APARTAMENTO 320** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o segundo à direta de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 34,17m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,22m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 55,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000700 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 55.538,20. CUSTO TOTAL: R$ 151.609,16. APARTAMENTO 316** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 64,37m², área real de uso comum de divisão não

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portais dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 39V | MATRÍCULA 201.269

proporcional de 40,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,21m² e área real total de 104,97m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001333 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 105.760,60. CUSTO TOTAL: R$ 288.765,85. APARTAMENTO 321** – Localizado no terceiro pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 64,37m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 40,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,21m² e área real total de 104,97m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001333 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um pátio privativo, cujas áreas e fração ideal estão somadas as do mesmo. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 105.760,60. CUSTO TOTAL: R$ 288.765,85. APARTAMENTOS 310 a 1310** – Localizados do terceiro ao décimo terceiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 46,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,35m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m² e área real total de 81,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001166 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 92.510,77, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 252.740,96, cada um. APARTAMENTOS 421 a 1321** – Localizados do quarto ao décimo terceiro pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 46,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,35m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m² e área real total de 81,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001166 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 92.510,77, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 252.740,96, cada um. APARTAMENTOS 315 a 1315** – Localizados do terceiro ao décimo terceiro pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 46,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,35m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m² e área real total de 81,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001166 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 92.510,77, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 252.740,96, cada um. APARTAMENTOS 1515 a 1715** – Localizados do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 46,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,35m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m² e área real total de 81,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001166 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 92.510,77, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 252.740,96, cada um. APARTAMENTOS 416 a 1316** –

CONTINUA A FICHA Nº 40

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS. 40 | MATRÍCULA 201.269

Localizados do quarto ao décimo terceiro pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 46,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,35m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m² e área real total de 81,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001166 no terreno e nas coisas de uso comum e fim *proveitoso do condomínio*. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 92.510,77, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 252.740,96, cada um. APARTAMENTOS 1516 a 1716** – Localizados do quarto ao décimo sétimo pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 46,39m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 35,35m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,19m² e área real total de 81,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001166 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 92.510,77, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 252.740,96, cada um. APARTAMENTOS 311 a 1311** – Localizados do terceiro ao décimo terceiro pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não *proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área* real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1511 a 1711** – Localizados do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 158.538,18, cada um. APARTAMENTOS 312 a 1312** – Localizados do terceiro *ao décimo terceiro pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem chega ao respectivo* pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1512 a 1712** – Localizados do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44,**

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 40V | MATRÍCULA 201.269

cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 313 a 1313 – Localizados do terceiro ao décimo terceiro pavimento, sendo o primeiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², *correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim* proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1513 a 1713** – Localizados do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o primeiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 314 a 1314** – Localizados do terceiro ao décimo terceiro pavimento, sendo o segundo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra *a esquerda, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não* proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1514 a 1714** – Localizados do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o segundo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, *cada um.* APARTAMENTOS 417 a 1317** – *Localizado do quarto ao* décimo terceiro pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1517 a 1717** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de *0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no*

CONTINUA A FICHA Nº 41

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 418 a 1318** – Localizado do quarto ao décimo terceiro pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1518 a 1718** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a esquerda, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 419 a 1319** – Localizado do quarto ao décimo terceiro pavimento, sendo o primeiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1519 a 1719** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o primeiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 420 a 1320** – Localizado do quarto ao décimo terceiro pavimento, sendo o segundo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1520 a 1720** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo, sendo o segundo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 24,15m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 41V | MATRÍCULA 201.269

0,10m² e área real total de 45,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000639 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 50.698,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 138.538,18, cada um. APARTAMENTOS 1501 a 1701** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o oitavo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 48,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 40,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,20m² e área real total de 89,17m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001260 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 99.968,76, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 273.109,02, cada um. APARTAMENTOS 1502 a 1702** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o décimo primeiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 48,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 40,39m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,20m² e área real total de 89,17m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001260 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 99.968,76, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 273.109,02, cada um. APARTAMENTOS 1503 a 1703** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o décimo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,11m² e área real total de 50,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000716 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 56.807,64, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 155.116,00, cada um. APARTAMENTOS 1504 a 1704** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o nono à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,11m² e área real total de 50,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000716 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 56.807,64, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 155.116,00, cada um. APARTAMENTOS 1505 a 1705** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o oitavo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,11m² e área real total de 50,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000716 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 56.807,64, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 155.116,00, cada um. APARTAMENTOS 1506 a 1706** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o sétimo à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real

CONTINUA A FICHA Nº 42

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

privativa de 28,21m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,66m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,11m² e área real total de 49,98m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000711 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 56.410,94, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 154.053,32, cada um. APARTAMENTOS 1507 a 1707** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o sexto à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 27,96m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,31m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,11m² e área real total de 49,38m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000703 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 55.776,22, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 152.317,61, cada um. APARTAMENTOS 1508 a 1708** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o quinto à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 27,14m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,66m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,11m² e área real total de 47,91m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000682 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 54.110,07, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 147.818,93, cada um. APARTAMENTOS 1509 a 1709** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o quarto à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 27,04m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,60m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,11m² e área real total de 47,75m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000680 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 53.951,39, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 147.287,59, cada um. APARTAMENTOS 1510 a 1710** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o terceiro à esquerda de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 36,89m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,11m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,15m² e área real total de 65,15m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000927 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 73.548,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 200.882,13, cada um. APARTAMENTOS 1521 a 1721** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o terceiro à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 36,89m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 28,11m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,15m² e área real total de 65,15m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000927 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 73.548,44, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 200.882,13, cada um. APARTAMENTOS 1522 a 1722** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento,

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
42V	201.269

sendo o quarto à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 32,76m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,96m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 57,85m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000824 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 65.376,40, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 178.459,56, cada um. APARTAMENTOS 1523 a 1723** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o quinto à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 32,64m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,86m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 57,63m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000820 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 65.059,03, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 177.786,53, cada um. APARTAMENTOS 1524 a 1724** – Localizado do décimo quinto ao décimo sétimo pavimento, sendo o sexto à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 33,20m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 25,30m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m² e área real total de 58,63m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000835 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 66.249,14, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 180.832,88, cada um. APARTAMENTO 1525** – Localizado no décimo quinto pavimento, sendo o sétimo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 53,57m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 40,82m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,21m² e área real total de 94,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001347 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 106.871,36. CUSTO TOTAL: R$ 291.847,63. APARTAMENTOS 1625 a 1725** – Localizado do décimo sexto ao décimo sétimo pavimento, sendo o sétimo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 34,22m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 26,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,14m² e área real total de 60,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000860 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 68.232,65, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 186.429,67, cada um. APARTAMENTOS 1626 a 1726** – Localizado do décimo sexto ao décimo sétimo pavimento, sendo o oitavo à direita de quem chega ao respectivo pavimento pelos elevadores e dobra a direita, com área real privativa de 28,44m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 21,66m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,11m² e área real total de 50,21m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000715 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 56.728,30, cada um. CUSTO TOTAL: R$ 154.903,47, cada um.** **Nilo Square Parking**: Todos com

CONTINUA A FICHA Nº 43

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS. 43 | MATRÍCULA 201.269

acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha. **BOX 01** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o primeiro à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 02** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o segundo à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 03** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o terceiro à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 04** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o quarto à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 05** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o quinto à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 06** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o sexto à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
43V	201.269

real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 07** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o sétimo à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 08** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o oitavo à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 09** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o nono à esquerda de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 10** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o décimo segundo à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 11** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o décimo primeiro à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$**

CONTINUA A FICHA Nº 44

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital produtos Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
44	201.269

55.826,18. BOX 12 – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o décimo à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 13** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o nono à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 14** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o oitavo à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 15** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o sétimo à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 16** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o sexto à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 17** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o quinto à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m²,

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 44V | MATRÍCULA 201.269

área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 18** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o quarto à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 19** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o terceiro à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 20** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o segundo à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 21** – Localizado no térreo, coberto, com acesso pela entrada de veículos localizada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, sendo o primeiro à direita de quem ingressa à esquerda na primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 22** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 23** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de

CONTINUA A FICHA Nº 45

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
45	201.269

veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 24** – *Localizado no térreo*, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 25** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 26** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 27** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 28** – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45.**

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 45V | MATRÍCULA 201.269

CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 29 – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 30** – Localizado no térreo, coberto, o nono à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 31** – Localizado no térreo, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 32** – Localizado no térreo, coberto, o décimo primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 33** – Localizado no térreo, coberto, o décimo segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 34** – Localizado no térreo, coberto, o décimo terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m²,

CONTINUA A FICHA Nº 46

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

201.269 – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
46	201.269

correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 35** – Localizado no térreo, coberto, o décimo quarto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 36** – Localizado no térreo, coberto, o décimo quinto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 37** – Localizado no térreo, coberto, o décimo sexto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 38** – Localizado no térreo, coberto, o décimo sétimo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 39** – Localizado no térreo, coberto, o décimo oitavo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 40** – Localizado no térreo, coberto, o décimo nono à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga,

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 46V | MATRÍCULA 201.269

com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 41** – Localizado no térreo, coberto, o vigésimo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 42** – Localizado no térreo, coberto, o vigésimo primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 43** – Localizado no térreo, coberto, o vigésimo segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 44** – Localizado no térreo, coberto, o vigésimo terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 45** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 46** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à

CONTINUA A FICHA Nº 47

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH
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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 47** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 48** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 49** – Localizado no térreo, coberto, o vigésimo terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 50** – Localizado no térreo, coberto, o vigésimo segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 51** – Localizado no térreo, coberto, o vigésimo primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 47V | MATRÍCULA 201.269

comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 52** – Localizado no térreo, coberto, o vigésimo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 53** – Localizado no térreo, coberto, o décimo nono à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 54** – Localizado no térreo, coberto, o décimo oitavo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 55** – Localizado no térreo, coberto, o décimo sétimo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 56** – Localizado no térreo, coberto, o décimo sexto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 57** – Localizado no térreo, coberto, o décimo quinto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão

CONTINUA A FICHA Nº 48

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 58** – Localizado no térreo, coberto, o décimo quarto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 59** – Localizado no térreo, coberto, o décimo terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 60** – Localizado no térreo, coberto, o décimo segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 61** – Localizado no térreo, coberto, o décimo primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 62** – Localizado no térreo, coberto, o décimo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 63** – Localizado no térreo, coberto, o nono à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
48V	201.269

Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 64** – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 65** – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 66** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 67** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 68** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 69** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela

CONTINUA A FICHA Nº 49

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
49	201.269

a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 70** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 71** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 72** – Localizado no térreo, coberto, o décimo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 73** – Localizado no térreo, coberto, o nono à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 74** – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70.**

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital pelos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
49V	201.269

BOX 75 – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 76** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 77** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 78** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 79** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 80** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do

CONTINUA A FICHA Nº 50

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
50	201.269

condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 81** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da primeira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 82** – Localizado no térreo, coberto, o nono à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 83** – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 84 – DUPLO** – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,53m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,08m² e área real total de 61,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000515 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 40.860,25. CUSTO TOTAL: R$ 111.510,66. BOX 85** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 86** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
50V	201.269

real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 87** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 88 – DUPLO** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,53m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,08m² e área real total de 61,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000515 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 40.860,25. CUSTO TOTAL: R$ 111.510,66. BOX 89** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 90** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 91** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 92** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área

CONTINUA A FICHA Nº 51

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
51	201.269

real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 93** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 94 – DUPLO** – Localizado no térreo, coberto, o único ao fundo de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,53m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,08m² e área real total de 61,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000515 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 40.860,25. CUSTO TOTAL: R$ 111.510,66. BOX 95** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 96** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 97** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 98** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Rua

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
51V	201.269

Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 99** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 100 – DUPLO** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,53m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,08m² e área real total de 61,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000515 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 40.860,25. CUSTO TOTAL: R$ 111.510,66. BOX 101** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 102** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 103** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45.**

CONTINUA A FICHA Nº 52

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
52	201.269

CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 104 – DUPLO – Localizado no térreo, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 37,53m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,08m² e área real total de 61,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000515 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 40.860,25. CUSTO TOTAL: R$ 111.510,66. BOX 105** – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 106** – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 107** – Localizado no térreo, coberto, o nono à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 108** – Localizado no térreo, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 109** – Localizado no térreo, coberto, o décimo primeiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital pelos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
52V	201.269

fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 110** – Localizado no térreo, coberto, o décimo segundo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 111** – Localizado no térreo, coberto, o décimo terceiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 112** – Localizado no térreo, coberto, o décimo quarto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 113** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 114** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 115** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à

CONTINUA A FICHA Nº 53

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portais Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

esquerda, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 116** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 117** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 11,52m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,04m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,04m² e área real total de 29,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000247 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 19.597,05. CUSTO TOTAL: R$ 53.523,70. BOX 118** – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 119** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 120** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$**

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital pelos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 53V | MATRÍCULA 201.269

55.826,18. BOX 121 – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 122** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 123** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 124** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à esquerda, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 125** – Localizado no térreo, coberto, o único em frente de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 126** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de

CONTINUA A FICHA Nº 54

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
54	201.269

divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 127 –** Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 128 –** Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 129 –** Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 130 –** Localizado no térreo, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 131 –** Localizado no térreo, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 132 –** Localizado no térreo, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na quinta circulação de

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
54V	201.269

veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 133** – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 134** – Localizado no térreo, coberto, o nono à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 135** – Localizado no térreo, coberto, o décimo à esquerda de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 136** – *Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na sexta circulação de* veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 137** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², *correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas*

CONTINUA A FICHA Nº 55

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 138** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 139** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 140** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 141** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 142** – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 143** – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 55V | MATRÍCULA 201.269

real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 144** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 145** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 146** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 147** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 148** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 149** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na sexta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não

CONTINUA A FICHA Nº 56

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

201.269 – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
56	201.269

proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 150** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 151** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 152** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 153** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 154** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na sétima circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quinta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 155** – Localizado no térreo, coberto, o nono à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital do Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
56V	201.269

veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18.**

BOX 156 – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18.**

BOX 157 – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18.**

BOX 158 – Localizado no térreo, coberto, o sexto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18.**

BOX 159 – Localizado no térreo, coberto, o quinto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, c com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18.**

BOX 160 – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do

CONTINUA A FICHA Nº 57

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
57	201.269

condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 161** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 162** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 163** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quinta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga e dobra à direita, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 164** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 165** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 166** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m²,

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 57V | MATRÍCULA 201.269

área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 167** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 168** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 169** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 170** – Localizado no térreo, coberto, o sétimo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 171** – Localizado no térreo, coberto, o oitavo à esquerda de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 172** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos

CONTINUA A FICHA Nº 58

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
58	201.269

paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 173** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 174** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 175** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 176** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 177** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 178** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na terceira

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
58V	201.269

circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 179** – *Localizado no* térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 180** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 181** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 182** – Localizado no térreo, coberto, o quinto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 183** – Localizado no térreo, coberto, o sexto à esquerda de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45.**

CONTINUA A FICHA Nº 59

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
59	201.269

CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 184 – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 185** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 186** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 187** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na terceira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 188** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 189** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 59V | MATRÍCULA 201.269

ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 190** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à esquerda de quem chega na segunda circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha através da quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 191** – Localizado no térreo, coberto, o quarto à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 192** – Localizado no térreo, coberto, o terceiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 193** – Localizado no térreo, coberto, o segundo à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18. BOX 194** – Localizado no térreo, coberto, o primeiro à direita de quem chega na quarta circulação de veículos paralela a Rua Tomaz Gonzaga através da primeira circulação de veículos paralela a Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 18,77m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,05m² e área real total de 30,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **CUSTO DA FRAÇÃO IDEAL: R$ 20.390,45. CUSTO TOTAL: R$ 55.826,18.** Tendo 44.796,67m² de área real total privativa; 33.872,78m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 158,98m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 78.828.43m² de área real global. **HISTÓRICO VINTENÁRIO**: é o que consta dos autos, devidamente comprovado pelas

CONTINUA A FICHA Nº 60

...Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

201.269 – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
60	201.269

certidões pertinentes. **PRAZO DE CARÊNCIA**: A incorporadora se reserva o prazo de carência, de que trata o artigo 34 da Lei nº 4.591/64, pelo que poderá desistir do empreendimento, caso não comercialize dentro do prazo de validade da presente incorporação, ou seja, em até 180 dias, contados da data de seu registro, ou de sua revalidação, se for o caso, no mínimo 50% das unidades autônomas que comporão o empreendimento. **NATUREZA DA INCORPORAÇÃO**: O preço das unidades autônomas do empreendimento será atualizado monetariamente de acordo com a variação do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, apurado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que venha a ser pactuado pela Incorporadora com os adquirentes das futuras unidades autônomas nos respectivos contratos de compra e venda. **COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO DO EDIFÍCIO**: - serão todas aquelas especificadas no memorial descritivo. **CUSTO GLOBAL**: R$ 216.693.160,11.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.109**, em 07.12.2021, com retorno em 23.12.2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.
EMOLUMENTOS - R$ 3.911,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.12292 - ABO

AV-3/201.269(AV-três/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 7 de janeiro de 2022.-
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 06 de dezembro de 2021, firmado pela proprietária e incorporadora, fica constando que o empreendimento objeto da incorporação registrada sob **R-2**, desta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação**, nos termos do artigo 1º da Lei 10.931/2004, **constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, conforme artigo 31-A e seus parágrafos da Lei 4.591/64.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **816.109**, em 07.12.2021, com retorno em 23.12.2021.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____
EMOLUMENTOS - R$ 39,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.12293 - ABO

AV-4/201.269(AV-quatro/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 12 de abril de 2022.-
RENÚNCIA DE PRAZO DE CARÊNCIA - Nos termos do requerimento datado de 23 de março de 2022, fica constando que a incorporadora renunciou ao prazo de carência de que trata o art. 34 da Lei nº 4.591/64, referente a incorporação registrada sob **nº 2**, desta matrícula.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **822.184**, em 29.03.2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____
EMOLUMENTOS - R$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2100002.55943 - VR

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH
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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 60V | MATRÍCULA 201.269

AV-5/201.269(AV-cinco/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 5 de outubro de 2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula tem o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM **09921.2.0201269-83**.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. -AGNR- Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.50125 - ABO

AV-6/201.269(AV-seis/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 5 de outubro de 2022.-
RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - De acordo com requerimento datado de 14 de setembro de 2022, instruído com os documentos exigidos pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em virtude de modificações no projeto original arquitetônico do empreendimento, foram alteradas a denominação do Setor Nilo Square Home para **Nilo Square Multistay**, alterando a destinação de uso deste e também a descrição das unidades deste Setor para **Flat**, permanecendo as demais disposições inalteradas.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **833.955**, em 04.10.2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 98,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.49939 - ABO

R-7/201.269(R-sete/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 30 de novembro de 2022.-
TÍTULO - **Hipoteca Cedular - (Cédula de Crédito Bancário)** -
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-
DEVEDORA: **MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 21.951.511/0001-69.-
FORMA DO TÍTULO - Cédula de Crédito Bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças número 1016156950, emitida em 21.09.2022.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$ 195.161.693,60** (cento e noventa e cinco milhões, cento e sessenta e um mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta centavos).-
PRAZO - 15.07.2026.-
JUROS - Os constantes da cédula.-
FORMA DE PAGAMENTO - As constantes da cédula.-
OBJETO DA GARANTIA - **Em primeiro (1°), único e especial grau**, a fração ideal de **0,976432** do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá as unidades do **Subcondomínio Nilo Square Residence - Torre A - Torre City Residence**: Apartamento 401 que corresponderá a fração ideal de 0,004272; 402 que corresponderá a fração ideal de

CONTINUA A FICHA Nº 61

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

0,004272; 403 que corresponderá a fração ideal de 0,004272; 404 que corresponderá a fração ideal de 0,004272; 501 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 502 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 503 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 504 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 601 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 602 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 603 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 604 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 701 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 702 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 703 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 704 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 801 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 802 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 803 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 804 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 901 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 902 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 903 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 904 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1001 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1002 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1003 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1004 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1101 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1102 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1103 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1104 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1201 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1202 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1203 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1204 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1301 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1302 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1303 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1304 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1401 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1402 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1403 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1404 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1501 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1502 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1503 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1504 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1601 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1602 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1603 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1604 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1701 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1702 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1703 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1704 que corresponderá a fração ideal de 0,004125; 1801 que corresponderá a fração ideal de 0,005238; 1802 que corresponderá a fração ideal de 0,005238; 1803 que corresponderá a fração ideal de 0,005238; 1804 que corresponderá a fração ideal de 0,005238; **Torre B - Torre Park Residence**: 401 que corresponderá a fração ideal de 0,005297; 402 que corresponderá a fração ideal de 0,005297; 403 que corresponderá a fração ideal de 0,005297; 404 que corresponderá a fração ideal de 0,005297; 501 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 502 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 503 que

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portais dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

corresponderá a fração ideal de 0,005081; 504 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 601 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 602 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 603 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 604 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 701 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 702 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 703 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 704 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 801 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 802 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 803 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 804 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 901 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 902 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 903 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 904 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1001 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1002 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1003 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1004 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1101 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1102 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1103 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1104 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1201 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1202 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1203 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1204 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1301 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1302 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1303 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1304 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1401 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1402 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1403 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1404 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1501 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1502 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1503 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1504 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1602 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1603 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1604 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1701 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1702 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1703 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1704 que corresponderá a fração ideal de 0,005081; 1801 que corresponderá a fração ideal de 0,006371; 1803 que corresponderá a fração ideal de 0,006371; 1804 que corresponderá a fração ideal de 0,006371; **Boxes de Estacionamento** - **Subcondomínio Nilo Square Residence**: **Térreo** - Box 1 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 2 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 3 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 4 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 5 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 6 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 7 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 8 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 9 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 10 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 11 que corresponderá a fração ideal de 0,000235; 12 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 13 que corresponderá a fração

CONTINUA A FICHA Nº 62

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de novembro de 2022

FLS. 62 | MATRÍCULA 201.269

ideal de 0,000137; 14 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 15 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 16 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 17 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 18 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 19 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 20 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 21 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 22 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 23 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 24 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 25 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 26 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 27 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 28 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 29 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 30 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 31 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 32 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 33 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 34 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 35 que corresponderá a fração ideal de 0,000137; 36 que corresponderá a fração ideal de 0,000245; 37 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 38 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 39 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 40 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 41 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 42 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 43 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 44 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 45 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 46 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 47 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 48 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 49 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 50 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 51 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 52 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 53 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 54 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 55 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 56 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 57 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 58 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 59 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 60 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 61 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 62 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 63 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 64 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 65 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 66 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 67 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 68 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 69 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 70 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 71 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 72 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 73 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 74 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 75 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 76 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 77 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 78 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 79 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 80 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 81 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 82 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 83 que corresponderá a fração ideal de

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 62V | MATRÍCULA 201.269

0,000143; 84 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 85 que corresponderá a fração ideal de 0,000280; 86 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 87 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 88 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 89 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 90 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 91 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 92 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 93 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 94 que corresponderá a fração ideal de 0,000280; 95 que corresponderá a fração ideal de 0,000281; 96 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 97 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 98 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 99 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 100 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 101 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 102 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 103 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 104 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 105 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 106 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 107 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 108 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 109 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 110 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 111 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 112 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 113 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 114 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 115 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 116 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 117 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 118 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 119 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 120 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 121 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 122 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 123 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 124 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 125 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 126 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 127 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 128 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 129 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 130 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 131 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 132 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 133 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 134 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 135 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 136 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 137 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 138 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 139 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 140 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 141 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 142 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 143 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 144 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 145 que corresponderá a fração ideal de 0,000276; 146 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 147 que corresponderá a fração ideal de 0,000276; 148 que corresponderá a fração ideal de 0,000283; 149 que corresponderá a fração ideal de 0,000265; 150 que

CONTINUA A FICHA Nº 63

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de novembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
63	201.269

corresponderá a fração ideal de 0,000285; 151 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 152 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 153 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 154 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 155 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 156 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 157 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 158 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 159 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 160 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 161 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 162 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 163 que corresponderá a fração ideal de 0,000230; 164 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 165 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 166 que corresponderá a fração ideal de 0,000225; 167 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 168 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 169 que corresponderá a fração ideal de 0,000241; 170 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 171 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 172 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 173 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 174 que corresponderá a fração ideal de 0,000267; 175 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 176 que corresponderá a fração ideal de 0,000271; 177 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 178 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 179 que corresponderá a fração ideal de 0,000265; 180 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 181 que corresponderá a fração ideal de 0,000259; 182 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 183 que corresponderá a fração ideal de 0,000280; 184 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 185 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 186 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 187 que corresponderá a fração ideal de 0,000265; 188 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 189 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 190 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 191 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 192 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 193 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 194 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 195 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 196 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 197 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 198 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 199 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 200 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 201 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 202 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 203 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 204 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 205 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 206 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 207 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 208 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 209 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 210 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 211 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 212 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 213 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 214 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 215 que

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 63V | MATRÍCULA 201.269

corresponderá a fração ideal de 0,000143; 216 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 217 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 218 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 219 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 220 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 221 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 222 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 223 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 224 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 225 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 226 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 227 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 228 que corresponderá a fração ideal de 0,000270; 229 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 230 que corresponderá a fração ideal de 0,000270; 231 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 232 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 233 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 234 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 235 que corresponderá a fração ideal de 0,000344; 236 que corresponderá a fração ideal de 0,000198; 237 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 238 que corresponderá a fração ideal de 0,000204; 239 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 240 que corresponderá a fração ideal de 0,000209; 241 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 242 que corresponderá a fração ideal de 0,000273; 243 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 244 que corresponderá a fração ideal de 0,000270; 245 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 246 que corresponderá a fração ideal de 0,000282; 247 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 248 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 249 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 250 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 251 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 252 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 253 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 254 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 255 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 256 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 257 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 258 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 259 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 260 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 261 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 262 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 263 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 264 que corresponderá a fração ideal de 0,000224; 265 que corresponderá a fração ideal de 0,000241; 266 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 267 que corresponderá a fração ideal de 0,000228; 268 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 269 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 270 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 271 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 272 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 273 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 274 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 275 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 276 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 277 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 278 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 279 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 280 que

CONTINUA A FICHA Nº 64

...Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portais Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de novembro de 2022

FLS. 64 | MATRÍCULA 201.269

corresponderá a fração ideal de 0,000143; 281 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 282 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 283 que corresponderá a fração ideal de 0,000270; 284 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 285 que corresponderá a fração ideal de 0,000267; 286 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 287 que corresponderá a fração ideal de 0,000267; 288 que corresponderá a fração ideal de 0,000267; 289 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 290 que corresponderá a fração ideal de 0,000267; 291 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 292 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 293 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 294 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 295 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 296 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 297 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 298 que corresponderá a fração ideal de 0,000245; 299 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 300 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 301 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 302 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 303 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 304 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 305 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 306 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 307 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 308 que corresponderá a fração ideal de 0,000228; 309 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 310 que corresponderá a fração ideal de 0,000224; 311 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 312 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 313 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 314 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 315 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 316 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 317 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 318 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 319 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 320 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 321 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 322 que corresponderá a fração ideal de 0,000241; 323 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 324 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 325 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 326 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 327 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 328 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 329 que corresponderá a fração ideal de 0,000285; 330 que corresponderá a fração ideal de 0,000251; 331 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 332 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 333 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 334 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 335 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 336 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 337 que corresponderá a fração ideal de 0,000246; 338 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 339 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 340 que corresponderá a fração ideal de 0,000143; 341 que corresponderá a fração ideal de 0,000246; **Setor Nilo Square Mall - Torre Mista - Nilo Square Mix - Lojas**: 1 que corresponderá a fração ideal de 0,003382; 2 que corresponderá a fração ideal de 0,005149; 3

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 64V | MATRÍCULA 201.269

que corresponderá a fração ideal de 0,002686; 4 que corresponderá a fração ideal de 0,003308; 5 que corresponderá a fração ideal de 0,004495; 6 que corresponderá a fração ideal de 0,003926; 7 que corresponderá a fração ideal de 0,005828; 8 que corresponderá a fração ideal de 0,002949; **Nilo Square Hotel** - Apartamentos 301 que corresponderá a fração ideal de 0,001181; 302 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 303 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 304 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 305 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 306 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 307 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 308 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 309 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 310 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 311 que corresponderá a fração ideal de 0,001181; 312 que corresponderá a fração ideal de 0,001027; 313 que corresponderá a fração ideal de 0,001027; 401 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 402 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 403 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 404 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 405 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 406 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 407 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 408 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 409 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 410 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 411 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 412 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 413 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 501 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 502 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 503 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 504 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 505 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 506 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 507 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 508 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 509 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 510 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 511 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 512 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 513 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 601 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 602 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 603 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 604 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 605 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 606 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 607 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 608 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 609 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 610 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 611 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 612 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 613 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 701 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 702 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 703 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 704 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 705 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 706 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 707 que corresponderá a fração ideal de

CONTINUA A FICHA Nº 65

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

0,000896; 708 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 709 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 710 que corresponderá a fração ideal de 0,000900; 711 que corresponderá a fração ideal de 0,001032; 712 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; 713 que corresponderá a fração ideal de 0,000896; **Nilo Square Office - Salas**: 801 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 802 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 803 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 804 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 805 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 806 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 807 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 808 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 809 que corresponderá a fração ideal de 0,001773; 810 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 811 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 901 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 902 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 903 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 904 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 905 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 908 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 909 que corresponderá a fração ideal de 0,001773; 910 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 911 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1001 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1002 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1003 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1008 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1009 que corresponderá a fração ideal de 0,001773; 1010 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1011 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1101 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1102 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1103 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1104 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1105 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1106 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1107 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1108 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1109 que corresponderá a fração ideal de 0,001773; 1110 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1111 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1201 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1202 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1203 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1204 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1205 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1206 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1207 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1208 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1209 que corresponderá a fração ideal de 0,001773; 1210 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1211 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1301 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1302 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1303 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1304 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1305 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1306 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1307 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1308 que corresponderá a fração ideal de 0,001267; 1309 que corresponderá a fração ideal de 0,001773; 1310 que corresponderá a

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 65V | MATRÍCULA 201.269

fração ideal de 0,000730; 1311 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; **Nilo Square Multistay - Flat**: 310 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 311 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 312 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 313 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 314 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 315 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 318 que corresponderá a fração ideal de 0,000700; 319 que corresponderá a fração ideal de 0,000700; 320 que corresponderá a fração ideal de 0,000700; 321 que corresponderá a fração ideal de 0,001333; 410 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 411 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 412 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 413 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 414 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 415 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 416 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 417 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 418 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 419 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 420 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 421 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 510 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 511 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 512 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 513 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 514 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 515 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 516 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 517 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 518 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 519 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 520 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 521 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 610 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 611 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 612 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 613 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 614 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 615 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 616 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 617 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 618 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 619 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 620 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 621 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 710 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 711 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 712 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 713 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 714 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 715 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 716 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 717 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 718 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 719 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 720 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 721 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 810 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 811 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 812 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 813 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 814 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 815 que

CONTINUA A FICHA Nº 66

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de novembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
66	201.269

corresponderá a fração ideal de 0,001166; 816 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 817 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 818 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 819 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 820 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 821 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 910 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 911 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 912 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 913 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 914 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 915 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 916 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 917 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 918 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 919 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 920 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 921 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1010 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1011 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1012 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1013 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1015 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1016 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1018 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1019 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1020 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1021 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1110 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1111 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1112 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1113 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1114 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1115 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1117 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1118 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1119 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1120 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1121 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1210 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1211 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1212 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1213 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1214 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1215 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1216 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1218 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1221 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1310 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1311 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1312 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1313 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1314 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1315 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1316 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1317 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1318 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1319 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1320 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1321 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1501 que corresponderá a fração ideal de 0,001260; 1502 que corresponderá a fração ideal de 0,001260; 1503 que corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1504 que corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1505 que

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 66V | MATRÍCULA 201.269

corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1506 que corresponderá a fração ideal de 0,000711; 1507 que corresponderá a fração ideal de 0,000703; 1508 que corresponderá a fração ideal de 0,000682; 1509 que corresponderá a fração ideal de 0,000680; 1510 que corresponderá a fração ideal de 0,000927; 1511 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1512 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1513 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1514 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1515 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1516 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1517 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1518 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1519 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1520 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1521 que corresponderá a fração ideal de 0,000927; 1522 que corresponderá a fração ideal de 0,000824; 1523 que corresponderá a fração ideal de 0,000820; 1524 que corresponderá a fração ideal de 0,000835; 1525 que corresponderá a fração ideal de 0,001347; 1601 que corresponderá a fração ideal de 0,001260; 1602 que corresponderá a fração ideal de 0,001260; 1603 que corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1604 que corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1605 que corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1606 que corresponderá a fração ideal de 0,000711; 1608 que corresponderá a fração ideal de 0,000682; 1609 que corresponderá a fração ideal de 0,000680; 1610 que corresponderá a fração ideal de 0,000927; 1611 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1612 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1613 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1614 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1615 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1616 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1617 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1618 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1619 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1620 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1621 que corresponderá a fração ideal de 0,000927; 1622 que corresponderá a fração ideal de 0,000824; 1623 que corresponderá a fração ideal de 0,000820; 1624 que corresponderá a fração ideal de 0,000835; 1625 que corresponderá a fração ideal de 0,000860; 1626 que corresponderá a fração ideal de 0,000715; 1701 que corresponderá a fração ideal de 0,001260; 1702 que corresponderá a fração ideal de 0,001260; 1703 que corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1704 que corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1705 que corresponderá a fração ideal de 0,000716; 1706 que corresponderá a fração ideal de 0,000711; 1707 que corresponderá a fração ideal de 0,000703; 1708 que corresponderá a fração ideal de 0,000682; 1709 que corresponderá a fração ideal de 0,000680; 1710 que corresponderá a fração ideal de 0,000927; 1711 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1712 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1713 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1714 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1715 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1716 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1718 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1719 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1720 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1721 que

CONTINUA A FICHA Nº 67

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de novembro de 2022

FLS. 67 | MATRÍCULA 201.269

corresponderá a fração ideal de 0,000927; 1722 que corresponderá a fração ideal de 0,000824; 1723 que corresponderá a fração ideal de 0,000820; 1724 que corresponderá a fração ideal de 0,000835; 1725 que corresponderá a fração ideal de 0,000860; 1726 que corresponderá a fração ideal de 0,000715; **Nilo Square Parking - Box**: 1 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 2 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 3 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 4 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 5 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 6 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 7 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 8 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 9 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 10 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 11 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 12 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 13 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 14 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 15 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 16 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 17 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 18 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 19 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 20 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 21 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 22 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 23 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 24 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 25 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 26 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 27 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 28 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 29 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 30 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 31 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 32 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 33 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 34 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 35 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 36 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 37 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 38 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 39 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 40 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 41 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 42 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 43 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 44 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 45 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 46 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 47 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 48 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 49 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 50 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 51 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 52 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 53 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 54 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 55 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 56 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 57 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 58 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 59 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 60 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 61 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 62 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 63 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 64 que corresponderá a

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 67V | MATRÍCULA 201.269

fração ideal de 0,000247; 65 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 66 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 67 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 68 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 69 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 70 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 71 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 72 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 73 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 74 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 75 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 76 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 77 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 78 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 79 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 80 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 81 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 82 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 83 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 84 que corresponderá a fração ideal de 0,000515; 85 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 86 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 87 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 88 que corresponderá a fração ideal de 0,000515; 89 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 90 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 91 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 92 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 93 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 94 que corresponderá a fração ideal de 0,000515; 95 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 96 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 97 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 98 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 99 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 100 que corresponderá a fração ideal de 0,000515; 101 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 102 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 103 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 104 que corresponderá a fração ideal de 0,000515; 105 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 106 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 107 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 108 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 109 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 110 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 111 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 112 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 113 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 114 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 115 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 116 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 117 que corresponderá a fração ideal de 0,000247; 118 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 119 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 120 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 121 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 122 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 123 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 124 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 125 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 126 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 127 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 128 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 129 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 130 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 131 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 132 que

CONTINUA A FICHA Nº 68

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 30 de novembro de 2022

FLS. 68 | MATRÍCULA 201.269

corresponderá a fração ideal de 0,000257; 133 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 134 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 135 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 136 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 137 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 138 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 139 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 140 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 141 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 142 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 143 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 144 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 145 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 146 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 147 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 148 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 149 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 150 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 151 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 152 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 153 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 154 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 155 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 156 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 157 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 158 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 159 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 160 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 161 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 162 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 163 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 164 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 165 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 166 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 167 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 168 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 169 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 170 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 171 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 172 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 173 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 174 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 175 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 176 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 177 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 178 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 179 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 180 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 181 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 182 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 183 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 184 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 185 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 186 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 187 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 188 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 189 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 190 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 191 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 192 que corresponderá a fração ideal de 0,000257; 193 que corresponderá a fração ideal de 0,000257 e 194 que corresponderá a fração ideal de 0,000257.-

VALOR AJUSTADO PARA FINS DE ARREMATAÇÃO - Avaliado para efeitos do artigo 1.484

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ri digital Portais Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 099218.2.0201269-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 68V | MATRÍCULA 201.269

do Código Civil, em **R$ 756.878.526,47**, em conjunto.-
CONDIÇÕES - As constantes da Cédula.-
ANEXO I - **Modelo de Dispensa de Desembolso**.-
ANEXO II - **Notificação aos Adquirentes - Hipoteca**.-
ANEXO III - **Notificação aos Adquirentes - Hipoteca e Cessão Fiduciária em Garantia**.-
ANEXO IV - **Contratação da Construtora**.-
ANEXO V - **Cronograma de Liberação do Crédito**.-
ANEXO VI - **Condições Mínimas para Contratação de Seguros - Risco de Engenharia e Responsabilidade Civil**.-
ANEXO VII - **Contratação de Seguro - Danos Físicos Imóvel - DFI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **835.896**, em 03.11.2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 4.425,70. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.75514 - ABO

AV-8/201.269(AV-oito/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 30 de novembro de 2022.-
UNIDADES NÃO INTEGRANTES À GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças número 1016156950, emitida em 21.09.2022, fica constando que as seguintes unidades não farão parte da garantia objeto da hipoteca constante do **R-7**, desta matrícula, conforme segue: **Nilo Square Office** - A Sala 906 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 907 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1004 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1005 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1006 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; 1007 que corresponderá a fração ideal de 0,000730; **Nilo Square Multistay** - Apartamento 316 que corresponderá a fração ideal de 0,001333; 317 que corresponderá a fração ideal de 0,000700; 1014 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1017 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1116 que corresponderá a fração ideal de 0,001166; 1217 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1219 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1220 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; 1607 que corresponderá a fração ideal de 0,000703; 1717 que corresponderá a fração ideal de 0,000639; **Subcondomínio Nilo Square Residence -Torre "B" - TORRE PARK RESIDENCE** - 1601 que corresponderá a fração ideal de 0,005081 e 1802 que corresponderá a fração ideal de 0,006371.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **835.896**, em 03.11.2022.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 44,40. Selo de Fiscalização 0472.00.2200002.75516 - ABO

AV-9/201.269(AV-nove/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 17 de junho de 2024.-
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do Despacho , de 5 de junho de 2024, extraído dos autos do processo número **ATOrd 0021152-61.2016.5.04.0211** natureza - Ação

CONTINUA A FICHA Nº69

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH
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

CNM: 099218.2.0201269-06

Valide aqui
este documento

201.269 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Porto Alegre, 17 de junho de 2024

CNM: 099218.2.0201269-06

FLS.	MATRÍCULA
69	201.269

Trabalhista, da Vara do Trabalho de Torres/RS, ajuizada por **PAULO GILBERTO DA ROSA** e **OUTROS (1)**, contra **MIRAGEM COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA.** e **OUTROS (8)**, foi determinada a **indisponibilidade** sobre a fração ideal de 0,000896 do imóvel objeto desta matrícula que corresponderá ao **Apartamento 404 do Nilo Square Hotel**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **868.208**, em 10.06.2024.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):_____.-
EMOLUMENTOS - NIHIL. -PEPO- Selo de Fiscalização 0472.00.2400001.33882 - FSB

AV-10/201.269(AV-dez/duzentos e um mil e duzentos e sessenta e nove), em 30 de abril de 2025.-

ADITAMENTO DE HIPOTECA - Conforme o termo de aditamento à cédula de crédito bancária de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças - nº 1016156950, datado de 20 de março de 2025, firmado entre o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A** e o devedor **MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificados, fica constando a retificação dos seguintes termos, referentes ao **R-7**, do imóvel objeto desta matrícula: As Partes resolvem alterar e/ou manter, conforme disposto abaixo, as seguintes condições: **1.** a) O prazo de carência fica mantido em 09 (nove) meses, compreendido entre 15/04/2026 com vencimento em 15/12/2026; b) O prazo de amortização fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 15/01/2026 com vencimento em 15/03/2027; c) A data de vencimento final do Título fica alterado para 15/03/2027; d) A data de conclusão da obra fica alterada para 15/03/2026; **1.1.** Em razão da alteração da data de conclusão da obra, disposta na alínea "d" da cláusula acima, o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma disposto no Anexo I do presente contrato.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **886.704**, em 27.03.2025.- Escrevente:_____.-
EMOLUMENTOS - R$ 52,00. Selo de Fiscalização 0472.00.2400005.66361 - EC

ertifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e traída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido verdade e Dou Fé.

ocumento eletrônico assinado digitalmente por Alexia Moch de Morais, Escrevente, conforme MP 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 13 de outubro de 2025.

rtidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 201.269: R$ 44,80
472.00.2500001.62403 = R$ 5,20)
sca(s) em livros e arquivos: R$ 13,20 (0472.00.2500001.62403 = R$ 4,20)
ocessamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0472.00.2500001.62403 = R$ 2,10)
Total ----------->R$ 76,40 - - JFSS -(15:24:39)
C 2025 10 01405 - 1400696

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
099218 53 2025 00146475 31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV97U-UYTS2-PZXV5-YVCZH

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

ANEXO II – MINUTAS DOS CONTRATOS DO EMPREENDIMENTO

QUADROS INTRODUTÓRIOS DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL DE UNIDADE AUTÔNOMA PARA ENTREGA FUTURA – "NILO SQUARE"

Este quadro resumo, suas informações, disposições e cláusulas, integra e complementa o caderno Cláusulas e Condições, formando juntamente com ele e com os anexos o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Parte Ideal de Unidade Autônoma para entrega futura.

1. PROMITENTE VENDEDORA
MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob n° 21.951.511/0001-69, representada, neste ato, por quem de direito, ao final firmada.

2. PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)

3. EMPREENDIMENTO
Terreno sobre o qual se assenta: *"Imóvel: Um terreno de forma irregular lotado sob os nºs 610 da Rua Tomaz Gonzaga, 1780, 1800, 1820 e 1840 da Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área superficial de 16.291,91m², com as seguintes medidas e confrontações: localizado na esquina da Rua Tomaz Gonzaga com a Avenida Dr. Nilo Peçanha, medindo 93,83m de frente ao OESTE a Rua Tomaz Gonzaga, e ao SUL por 4 segmentos em curva ao longo do alinhamento da Avenida Dr. Nilo Peçanha; o primeiro partindo da divisa oeste na extensão de 40,01m; o segundo na extensão de 25,36m; o terceiro na extensão de 26,95m e o quarto e último segmento na extensão de 25,21m; ao LESTE limita-se com o terreno de propriedade do INSS por 5 segmentos de retas; o primeiro partindo da divisa sul, no sentido sul-norte, na extensão de 16,27m; o segundo segue no*

....

sentido sul-norte na extensão de 41,26m; o terceiro segue no sentido sul-norte na extensão de 32,84m; o quarto segue no sentido sul-norte na extensão de 45,75m e o quinto e último segmento segue no sentido sul-norte na extensão de 38,93m; ao NORTE a divisa é composta por 3 segmentos de retas, a saber: o primeiro partindo da divisa leste, no sentido nordeste-sudoeste na extensão de 36,04m, confrontando com a Projetada Diretriz 1512; o segundo no sentido noroeste-sudeste na extensão de 36,00m e o terceiro e último segmento no sentido nordeste-sudoeste na extensão de 145,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com imóvel da matrícula n°170.462."

Matrícula: 201.269 do Livro 2 – Registro Geral – do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

Aquisição do terreno: A MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., houve a totalidade dos imóveis que seguem através das seguintes escrituras: **(i)** Imóveis de matrículas nºs 170.458, 170.459 e 170.460: havidos através de Escritura Pública de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 16/09/2021, pelo 5º Tabelionato de Notas desta Capital e da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 02/12/2021, pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital, ambas rerratificadas pela Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 02/12/2021, também pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital; **(ii)** Imóvel matrícula nº 170.461: havido através de Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações de Propriedade Fiduciária, Assunção de Dívida, Subrogação de Ônus decorrente de Alienação Fiduciária e de Ratificação, lavrada pelo 5º Tabelionato de Notas desta Capital conforme R.13/170.461 em 17 de maio de 2021; e da Escritura Pública de Permuta, lavrada em 02/12/2021, pelo 7º Tabelionato de Notas desta Capital.

Registro da Incorporação Imobiliária: R.2/201.269 em 07 de Janeiro de 2022.

Incorporação Sujeita ao Patrimônio de Afetação.

Projeto do Empreendimento: Aprovado pela municipalidade e licenciado em 09/12/2021 sob expediente único nº 002.342770.00.6.

O(a,s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS) está(ão) ciente(s) e manifesta(m), neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, como condição do presente negócio, sua concordância, em relação ao seguinte:

(i) A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá alterar o projeto do empreendimento, desde que ditas alterações: (a) não impliquem em redução da área privativa das unidades objeto do presente contrato fora dos limites aqui autorizados; e (b) não impliquem em alteração do conceito do empreendimento.

(ii) O exercício da faculdade prevista no item (i) supra implicará na rerratificação da incorporação imobiliária, o que será feito pela **PROMITENTE VENDEDORA** independentemente de qualquer consulta ao(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** e sem que lhe(s) caiba(m) o direito de pleitear qualquer indenização ou, de qualquer modo, rever o presente contrato ou seus termos e condições.

(iii) Caso se efetive a alteração do projeto e do memorial de incorporação na forma prevista no item "ii" acima, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**, desde logo e também em caráter irrevogável e irretratável, como condição do presente negócio, autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis Competente a registrar a alteração do memorial de incorporação e documentos ao mesmo afetos, que venha a ser requerida pela **PROMITENTE VENDEDORA**

3.1 CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento "**NILO SQUARE**" trata-se de um complexo de destinação multiuso e terá fins residenciais e comerciais, formado por 02 (dois) Subcondomínios (os "Subcondomínios"), o Subcondomínio Nilo Square Residence, composto por 1 (um) Setor e o Subcondomínio Nilo Square Mix, composto por 05 (cinco) Setores, todos distintos, financeira e administrativamente, independentes entre si. O empreendimento será composto por 3 (três) torres.

Os Subcondomínios que comporão o empreendimento serão assim compostos:

(i) Subcondomínio Nilo Square Residence (o "Nilo Square Residence") – composto pelo Setor Residence, constituído por 02 (duas) torres residenciais,a Torre "A" - City Residence e a Torre "B" - Park Residence, constituídas de 120 (cento e vinte) unidades autônomas ao todo, denominadas de "Apartamentos" distribuídas do 4º ao 18º pavimento das Torres e, 339 (trezentos e trinta e nove) unidades autônomas denominadas Boxes Residenciais, distribuídas no térreo e no 2º pavimento do empreendimento. A Torre "A" - City Residence - É localizada ao fundo à esquerda de quem postado na Avenida Dr. Nilo Peçanha olhar o empreendimento, enquanto a Torre "B" - Torre Park Residence – fica localizada ao fundo a direita de quem postado na Avenida Dr. Nilo Peçanha olhar o empreendimento.

(ii) Subcondomínio Nilo Square Mix (o "Nilo Square Mix") – composto por 1 (uma) Torre Mista - Nilo Square Mix, localizada de frente de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento, assim subdividida em 05 (cinco) setores:

a. Setor Hotel (o "Nilo Square Hotel") – constituído de 65 (sessenta e cinco) unidades autônomas hoteleiras denominadas de "Suítes Condo-hotel", distribuídas a partir do 3º ao 7º pavimento da Torre Mista do Empreendimento;
b. Setor Office (o "Nilo Square Office") – constituído de 66 (sessenta e seis) unidades autônomas denominadas de "Salas Comerciais", distribuídas a partir do 8º ao 13º pavimento da Torre Mista do Empreendimento;
c. Setor Multistay (o "Nilo Square Multistay") – constituído de 209 (duzentas e nove) unidades autônomas não residenciais denominadas de "Flats", distribuídas a partir do 3º ao 13º, 15º ao 17º pavimento da Torre Mista do Empreendimento;
d. Setor Mall (o "Nilo Square Mall") – constituído de 10 (dez) unidades autônomas denominadas de "Lojas", distribuídas no térreo e 2º pavimento do Empreendimento;
e. Setor Parking (o "Nilo Square Parking") – constituído de 190 (cento e noventa) unidades autônomas denominadas de "Boxes", todas localizadas no pavimento térreo do pavimento;

1) Da Destinação das diversas Unidades Autônomas– As unidades autônomas que compõem os Subcondomínios do empreendimento terão as destinações a seguir especificadas para cada uma delas, vedada a utilização,

mesmo que temporária, de qualquer uma delas, para atividades religiosas ou políticas e aquelas que possam potencialmente causar incômodos ou transtornos aos condôminos do próprio e dos demais Setores, tais como boate, casa noturna, repúblicas, oficinas mecânicas, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, entidades ou agremiações estudantis, a saber.

(i**) Subcondomínio Residencial:** As unidades autônomas residenciais "apartamentos" destinar-se-ão exclusivamente para fins de moradia e habitação, vedada a sua utilização para qualquer outra atividade, mesmo que temporária e ou secundária.

(ii) Subcondomínio Nilo Square Mix:

a) Nilo Square Hotel – Se destinará exclusivamente para fins hoteleiros, no qual se prevê um sistema de prestação de serviços de hotelaria, os quais deverão ser obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente por este Setor. A comercialização das unidades se dará, exclusivamente, de forma fracionada, ou seja, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquirirá(ão) parte(s) ideal(is) de unidade autônoma, que só poderão ser utilizadas para abrigar exclusivamente hóspedes durante o tempo da respectiva hospedagem que com os mesmos for ajustada e dentro do sistema unificado de administração, de gerência, de exploração e operação hoteleira. Consequentemente, é vedada a utilização das suítes para quaisquer outros fins que não os exclusivamente hoteleiros, não sendo permitida, desta forma, a sua utilização para finalidades meramente residenciais, ou para abrigar atividades de escritório, consultório, loja, manufatura, ou indústria, seja pelo condômino titular da fração de unidade autônoma, seja por terceiros baseados em qualquer ajuste ou autorização, escrita ou verbal, sob qualquer título jurídico, ainda que pactuados com o respectivo titular. O(s) condômino(s) proprietário(s) das partes ideais das unidades deste Setor Hoteleiro deverão contar com uma única empresa com especialização reconhecida na prestação de serviços de hotelaria, para gerir os serviços hoteleiros ofertados no Condomínio, por meio de uma única estrutura jurídica que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços. A bandeira hoteleira poderá ser

alterada desde que observados os requisitos presentes no Contrato de Constituição da SCP.

b) Nilo Square Office - Os Conjuntos Comerciais, destinar-se-ão à instalação de atividades comerciais e de serviços, inclusive de atividades médicas, abertas ao público em geral, vedado, no entanto, atividades religiosas ou políticas e aquelas que possam potencialmente causar incômodos ou transtornos aos condôminos dos demais Setores, tais como boate, casa noturna, hospedarias, repúblicas, oficinas mecânicas, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, entidades ou agremiações estudantis.

c) Nilo Square Multistay - Destinar-se-á para fins de estadia de curta e longa duração, vedada a instalação de estabelecimentos comerciais e prestação de serviços nas unidades que compõem este Setor.

c.1) O(s) proprietário(s)das unidades do setor **Nilo Square Multistay** poderão destinar a sua unidade como meio de hospedagem, inclusive através de sistemas de aluguel constantes em plataformas digitais de curta, média ou longa duração, de sua livre escolha, conforme contratos próprios a serem por ele(s) celebrado e sem responsabilidade ou participação da PROMITENTE VENDEDORA. Inclusive, poderá(ão) optar por destinar suas unidades autônomas a um pool de locações junto à V3RSO ADMINISTRADORA, a qual irá figurar como administradora do Subcondomínio Nilo Square Mix, sendo que a PROMITENTE VENDEDORA não tem qualquer participação na respectiva operação. A adesão, no entanto, somente poderá ocorrer desde que atendidas determinadas condições para inclusão das referidas unidades no pool conforme termos e condições de entrada e saída do pool do setor Nilo Square Multistay, que inclui, dentre outras limitações, o número máximo de unidades autônomas que poderão fazer parte do pool com base na efetiva demanda do Empreendimento, bem como aderir aos padrões decorativos que serão estabelecidos pela V3RSO DECOR. O valor referente à taxa condominial relativa às unidades do setor Nilo Square Multistay que optarem pela prestação dos serviços a serem disponibilizados pela Administradora do Subcondomínio Nilo Square Mix, será apurado no momento da efetiva instituição do condomínio edilício e elaboração do seu orçamento inicial.

c.2) As unidades autônomas do setor Nilo Square Multistay que não tenham sido destinadas ao pool de locações administrado pela mesma administradora do Subcondomínio Nilo Square Mix, que optarem pela disponibilização destas unidades em outras plataformas de locação que não da operação hoteleira da V3RSO ADMINISTRADORA, deverão obrigatoriamente se abster de mencionar a marca “V3RSO tailored by Emiliano” e/ou qualquer outra marca de referido grupo ou oferecer prestação de serviços da V3RSO ADMINISTRADORA, sob pena de penalização e responsabilização indenizatória.

c.3.) As áreas comuns do 14º Pavimento da Torre Mix serão utilizadas pelos proprietários/locatários/hóspedes das unidades autônomas dos setores Nilo Square Hotel e Nilo Square Multistay, nos termos descritos na Convenção de Condomínio, cabendo destacar o seguinte:

- O acesso as áreas de lazer, incluindo a área de piscina e fitness, será permitido para proprietários/locatários/hóspedes das unidades autônomas dos setores Nilo Square Hotel, Nilo Square Multistay e Nilo Square Office, sendo até 2 pessoas por unidade**;**

- O acesso ao 14º pavimento será permitido para pessoas externas ao condomínio (vedado o acesso às áreas da piscina e do fitness), desde que convidados pelos proprietários/locatários/hóspedes dos setores Nilo Square Hotel, Nilo Square Multistay e Nilo Square Office, devendo, nesta hipótese efetuar o cadastro junto a administradora do Subcondomínio Nilo Square Mix e, ainda cumprir as regras de uso, limitação de pessoas e acessos regradas por esta.

c.4) Será constituído e gerido pela ADMINISTRADORA um Fundo de Reserva para manutenção, reformas, troca de mobiliários e/ou substituição de utensílios, visando o funcionamento das áreas comuns do 14º Pavimento da Torre Mix, cuja administração e forma de contribuição estará regrada na Convenção de Condomínio, sem prejuízo de realizar ainda, ações conforme seus entendimentos, o qual apresentará o relatório financeiro nas Assembleias Gerais Extraordinárias.

c.5) A ADMINISTRADORA deverá ter acesso ao Fundo de Reserva Condominial do Subcondomínio **Nilo Square Mix** para o pagamento de futuras e imprevistas despesas de urgência do **Nilo Square Hotel**, quando necessário, sem que seja preciso solicitar qualquer autorização prévia ou posterior ao **Nilo Square Mix**, devendo, no entanto, justificar, com antecedência, a necessidade de utilização de tais recursos e detalhar a ocorrência das condições para tanto, bem como fazê-lo dentro dos princípios da modicidade e sempre dentro de valores e condições de mercado.

d) Nilo Square Mall - Destinar-se-á a instalação de lojas com atividades comerciais e de serviços, a exemplo de restaurantes, caixas automáticos, bancas de jornal e revistas, drogarias, abertas ao público em geral, ou seja, congregando, num mesmo local, de acordo com os princípios que regem os "Shopping Centers", um número variado de atividades comerciais e serviços

e) Nilo Square Parking – As vagas de estacionamento destinar-se-ão a guarda veículos de condôminos ou público em geral, podendo ser exploradas comercialmente pelos seus proprietários através do sistema de estacionamento rotativo. Desta forma, deverão contratar, até a obtenção do habite-se, mesmo que parcial, do empreendimento, a empresa que administrará a operação do dito sistema de estacionamento rotativo, sob sua única e exclusiva responsabilidade, inclusive no que tange a obtenção do respectivo alvará de funcionamento. Caso até a obtenção do habite-se não seja contratada a empresa responsável pela administração do estacionamento rotativo, o(s) condômino(s) proprietário(s) da(s) unidade(s) autônoma(s) deste Subcondomínio, deverão de qualquer forma abrir o estacionamento para uso do público.

e.1) Cada uma das unidades autônomas do setor **Nilo Square Office**, bem como do setor **Nilo Square Multistay**, terá direito ao uso de 1 vaga de estacionamento, de forma indeterminada e de acordo com a disponibilidade no momento da chegada do veículo, dentre as 129 (cento e vinte e nove) vagas de estacionamento de propriedade da **PROMITENTE VENDEDORA**, localizadas no térreo, com entrada e saída pela Av. Dr. Nilo Peçanha. Este direito de uso se estende a todos os boxes de estacionamento do setor Nilo Square Parking, contudo, parte do estacionamento será objeto de comercialização junto à terceiros visando implementar o sistema de estacionamento rotativo, para atender ao público em geral, condômino ou não. O Administrador da Garagem

irá cadastrar os veículos por direito de uso, mas cada direito só permitirá um acesso.

e.2.) A **PROMITENTE VENDEDORA** terá direito de explorar comercialmente as suas vagas de estacionamento, por si ou por terceiros contratados, e portanto, as unidades autônomas do setor **Nilo Square Office** e **Nilo Square Multistay** ficarão sujeitos à disponibilidade no momento da chegada na Garagem.

2) Declaração do Estacionamento: para fins do disposto na alínea "p" do artigo 32 da Lei 4.591/64, a **PROMITENTE VENDEDORA** declara que o Empreendimento, conforme projeto, contará com 529 (quinhentos e vinte e nove) boxes de estacionamento privativos com capacidade para 555 (quinhentas e cinquenta e cinco) vagas, além de 27 (vinte e sete) vagas de estacionamento comuns, distribuídas da seguinte forma:

(A) Subcondomínio Residencial – 339 (trezentos e trinta e nove) unidades autônomas denominadas de "Boxes Residencial", distribuídas no pavimento térreo e no segundo pavimento.
- Térreo – 35 (trinta e cinco) boxes, numerados de 01 a 35, todos os boxes simples, com capacidade de abrigar um automóvel de passeio de tamanho médio cada um;
- 2º Pavimento – 304 (trezentos e quatro) boxes, numerados de 36 a 339, sendo 283 (duzentos e oitenta e três) boxes simples, com capacidade de abrigar um automóvel de passeio de tamanho médio cada um, e 21 (vinte e um) boxes duplos, com capacidade de abrigar dois automóveis de tamanho médio cada um.

(B) Subcondomínio Nilo Square Mix:
- Setor Parking – 190 (cento e noventa) unidades autônomas privativas "boxes", sendo 185 (cento e oitenta e cinco) boxes simples, com capacidade de abrigar um automóvel de passeio de tamanho médio cada um e 5 (cinco) boxes duplos, com capacidade de abrigar dois automóveis de tamanho médio cada um, todos localizados no pavimento térreo

(C) Vagas Condominiais – 27 (vinte e sete) vagas de estacionamento comuns, com capacidade de abrigar um automóvel de passeio de tamanho médio cada uma, distribuídas no pavimento térreo e no segundo pavimento.

- **Subcondominio Residencial – 19** (dezenove) boxes condominiais sendo 18 (dezoito) boxes de visitantes e 01 (um) box de descarga todos localizados no pavimento térreo
- **Subcondominio Mix – 08 (oito)** boxes condominiais, sendo 04 (quatro) PNE, 03 (três) boxes de descarga e 1 (uma) vaga de caminhão carga e descarga todos localizados no pavimento térreo.

3) Destinação das unidades autônomas "apartamentos": as unidades autônomas "apartamentos" do Setor Residencial destinar-se-ão exclusivamente para fins de moradia e habitação, vedada a sua utilização para qualquer outra atividade, e as unidades autônomas "boxes de estacionamento" destinar-se-ão ao estacionamento de veículos dos seus condôminos proprietários que deverão ser, necessariamente, proprietários de apartamentos deste subcondomínio.

4) Destinação das unidades autônomas "lojas": as unidades autônomas "Lojas" destinar-se-ão as atividades comerciais e de serviços, a exemplo de restaurantes, caixas automáticos, bancas de jornal e revistas, drogarias, abertas ao público em geral. As unidades autônomas "box de estacionamento" deste Subcondomíno, destinar-se-ão ao estacionamento de veículos dos seus condôminos proprietários, sendo vedada a utilização pelos condôminos do Subcondomínio Residencial. Os boxes de estacionamento deste Subcondomínio Comercial, poderão ser explorados comercialmente pelos seus proprietários através do sistema de estacionamento rotativo.

5) Rateio de Despesas: O rateio das despesas comuns a todas as unidades autônomas do Condomínio será proporcional à fração ideal correspondente a cada uma delas, enquanto o rateio das despesas de uso comum referentes às áreas de uso comum de divisão não proporcional será proporcional à fração ideal apenas entre aquelas unidades às quais foram atribuídas, de acordo com a forma fixada na Convenção Condominial.

Considerando a independência entre os Subcondomínios/Setores, o pagamento das despesas decorrentes da manutenção/substituição das áreas de circulação, bem como equipamentos, consumos de energia elétrica, água e gás, zeladoria, administração, limpeza e vigilância de cada um dos Subcondomínios/Setores será suportada exclusivamente pelo(s) condômino(s) proprietário(s) da(s) unidade(s) autônoma do respectivo Subcondomínio/Setor, sem o concurso dos

condôminos proprietários do outro, exceto as despesas que versarem sobre a manutenção/substituição das áreas de circulação vertical- transbordo, calçamento e jardins voltados para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, bem como outras despesas compartilhadas entre os Setores, dos quais, exemplificativamente, citam-se o **Nilo Square Hotel** e o **Nilo Square Multistay**, conforme estabelecido na Convenção Condominial.

Somente serão comuns a todos os condôminos aquelas despesas, encargos ou obrigações que necessariamente digam respeito ao condomínio como um todo, a exemplo do seguro obrigatório, e tudo mais que tenha, por finalidade, atender ao Empreendimento como um todo. No que tange as despesas decorrentes da manutenção, conservação e limpeza das fachadas do empreendimento, a divisão será tal qual determinado pela Convenção Condominial.

4. OUTRAS ESPECIFICIDADES DO SETOR HOTEL E DAS UNIDADES CONDO-HOTELEIRAS

O(a,s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS) está(ão) ciente(s) e manifesta(m), neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, como condição do presente negócio, sua concordância, em relação ao seguinte:

(a.) Tendo em vista a destinação hoteleira atribuída ao Setor Hotel, os condôminos proprietários das Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras deverão contar com uma única empresa com especialização reconhecida na prestação de serviços de hotelaria, para gerir os serviços hoteleiros ofertados no Condomínio, por meio de uma única estrutura jurídica que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços.

(a.1) Para este fim, o Setor Hotel do Empreendimento será administrado pela empresa V3rso Tailor Stay Ltda., nos termos dos contratos firmados pela **PROMITENTE VENDEDORA** com referida empresa, com o que desde já expressamente concorda(m) o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**. Para tanto, aquela declara e este(s) desde já concorda(m) que, previamente à assinatura do presente instrumento, foram disponibilizados a este(s) cópia do Contrato de Administração celebrado entre a **PROMITENTE VENDEDORA** e a

ADMINISTRADORA, cujo prazo de vigência é de 20 (vinte) anos, prorrogáveis por mais 20 (vinte), e todos os documentos que lhe são anexos;

(a.2) Ademais, a **PROMITENTE VENDEDORA** indicará a **ADMINISTRADORA**, quando da instalação do condomínio, como administradora condominial do Subcondomínio Nilo Square Mix, para a prestação de serviços pelo prazo inicial de 3 (três) anos. Ainda, dadas as características do Empreendimento, a **PROMITENTE VENDEDORA** envidará seus maiores esforços para que o prazo inicial seja renovado automaticamente, mantendo a ADMINISTRADORA responsável pela administração do Setor Hotel e também dos demais setores do mesmo Subcondomínio.

(b.) Para a exploração hoteleira de que trata a alínea "a" supra, foi constituída uma sociedade em conta de participação denominada "*V3rso Porto Alegre - SCP"*, (a "SCP"), sendo sócia ostensiva a Operadora Hoteleira, e sócios participantes os proprietários das Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras e a **PROMITENTE VENDEDORA**, que é sub-rogada pelos adquirentes na medida em que as Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras são alienadas;

(b.1) A Operadora Hoteleira será a única responsável pela prestação dos serviços de hospedagem e demais serviços correspondentes aos hóspedes e aos visitantes do hotel a ser instalado no Empreendimento, nos termos do artigo 991 do Código Civil, do Contrato de Administração, do Contrato de Constituição da Sociedade em Conta de Participação, e do Termo de Adesão, este último celebrado pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** em conjunto com o presente instrumento (o "Termo de Adesão"), dos quais os outros lhe são anexos, e nos quais constam todas as cláusulas de constituição e de regramento da operação hoteleira e SCP, as quais foram lidas e aceitas pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** em todos os seus termos;

(b.2) a sócia ostensiva da SCP, ou seja, a Operadora Hoteleira, é a empresa **V3rso Tailor Stay Ltda.**, com sede na sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, nº 379, 2º andar – sala 3, CEP 01426-900, inscrita no CNPJ sob o nº 43.749.410/0001-42, doravante denominada "V3rso" ou "Operadora Hoteleira";

(b.3) A Operadora Hoteleira operará o hotel sob a marca "*V3RSO tailored by Emiliano"*, a qual é licenciada, podendo esta, alterar a bandeira e substituir a marca por outra de padrão similar, desde que em comum acordo com a **PROMITENTE VENDEDORA**;

(c.) é vedada aos condôminos proprietários a utilização direta de suas de Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras, sendo que a posse das mesmas caberá à SCP, com exploração unicamente pela Operadora Hoteleira, nos termos do Termo de Adesão. Caso o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** queira(m) utilizar uma unidade autônoma, será tratado como um cliente/hóspede, ficando sujeito às normas e preços de utilização estabelecidos pela Operadora Hoteleira para seus clientes e sendo-lhe alocada a unidade autônoma que estiver disponível quando da utilização, não sendo necessariamente, a unidade autônoma da qual ele é titular;

(d.) O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, assim como aqueles que vierem a se tornar condôminos proprietários de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, obrigatoriamente serão parte da SCP, por meio de sub-rogação – e celebração do termo de adesão, assumindo ditos condôminos os direitos e obrigações estabelecidos no instrumento contratual em nome próprio, sempre buscando a uniformização da administração do empreendimento por uma única operadora hoteleira, que figura como sócia ostensiva da SCP;

(e.) A fachada e as áreas comuns do Setor Hotel, e as unidades autônomas hoteleiras serão disponibilizadas, de forma gratuita, para a Operadora Hoteleira divulgar e promover a sua marca, promovendo a exploração da atividade hoteleira, sempre observando a legislação aplicável, o projeto específico de comunicação visual do Empreendimento Nilo Square e os termos do Contrato de Constituição da SCP e do Contrato de Administração com a Operadora Hoteleira;

(f.) Para fins operacionais, a Operadora Hoteleira poderá alterar a designação atribuída para as unidades autônomas hoteleiras na Convenção de Condomínio, de forma a otimizar a exploração hoteleira, se for o caso;

(g.) A data da conclusão das obras do Empreendimento não se confunde com a data de início das atividades hoteleiras, que está estimada para ocorrer em aproximadamente 06 (seis) meses contados da expedição da Carta de Habite-se.

(h.) A SCP foi constituída pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da assinatura do contrato de constituição da sociedade, que ocorreu em 05 de outubro de 2022 , conforme Cláusula Quatorze do Contrato de Constituição da SCP, prorrogando-se automática e sucessivamente por igual período, salvo se qualquer das partes enviar notificação à outra parte comunicando seu desejo de não prorrogá-lo, com antecedência mínima de 01 (um) ano em relação ao término do período inicial;

(i.) A **PROMITENTE VENDEDORA** alienará as unidades autônomas de forma repartida, ou seja, em parte ideais de unidades autônomas, de forma que poderá haver mais de um proprietário por unidade autônoma hoteleira, os quais estarão, portanto, em condomínio civil (*pro indiviso*);

(i.1) Consonante previsto no artigo 1.315 do Código Civil Brasileiro "o condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita".

(i.2) No caso de um dos condôminos detentores de parte ideal de unidade autônoma hoteleira eximir-se do pagamento das despesas e dívidas da mesma, entender-se-á que está renunciando a sua parte ideal, conforme previsto no artigo 1.316 do Código Civil. Os demais condôminos na Unidade Autônoma Hoteleira poderão, em tendo interesse, assumir as despesas e dívidas do faltoso, adquirindo a parte ideal daquele que a renunciou, na proporção dos pagamentos que foram feitos por cada um deles; mas, se não há condômino que faça os pagamentos, a coisa comum será dividida, conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 1.316, supra referido.

(j.) O(a,s,as) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** reconhecem que a unidade autônoma hoteleira, em razão de sua destinação, não comporta divisão cômoda, pois que concebido para ser explorado pela Operadora Hoteleira e não para uso direto do proprietário, com espaços integrados e logicamente organizados, tudo sob administração única. Coerentemente com esse conceito, **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** que detiver parte ideal de unidade autônoma hoteleira, assim como os eventuais futuros outros coproprietários, desde já (j.) renuncia(m) à faculdade estabelecida no Art. 1.320 do Código Civil Brasileiro, de modo que, extinguindo-se a indivisibilidade, proceder-se-á como disposto no Art. 1.322 e parágrafo único, do mesmo diploma legal; e (jj.) renuncia(m) ao direito de preferência, de que trata o Artigo 504 do Código Civil Brasileiro, em caso de venda ou revenda da parte ideal da unidade autônoma em que detenha em condomínio parte ideal, considerando que a aquisição de parte ideal da unidade hoteleira, destina-se tão apenas à exploração das mesmas via operadora hoteleira, não podendo o adquirente fazer uso direto da mesma, ou seja, não havendo prejuízo no caso de ingresso de terceiro alheio a condomínio civil já existente.

5. PARTE(S) IDEAL(IS) DE UNIDADE(S) OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA
A parte ideal de 20% (vinte por cento) da unidade de n.º ou AA parte ideal de 2525% (vinte e cinco por cento) da unidade de n..º A unidade será entregue mobiliada e equipada pela **PROMITENTE VENDEDORA**, de acordo com as especificações da Operadora Hoteleira.

6. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
PREÇO TOTAL A SER PAGO PELA PARTE IDEAL DE UNIDADE AUTÔNOMA HOTELEIRA: R$** **COMISSÃO DE CORRETAGEM: R$ **PREÇO + COMISSÃO DE CORRETAGEM: R$** **O PRAZO PARA QUITAÇÃO DO PREÇO OBSERVARÁ E RESPEITARÁ AS CONDIÇOES DE PAGAMENTO PREVISTAS NESTE CONTRATO E, ASSIM, EM EXPECIAL, O DISPOSTO NESTE CAMPO 5 DESTE QUADRO RESUMO.**

7. PRAZO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS
Previsão para conclusão física do empreendimento: até 31/10/2025. **PRAZO DE TOLERÂNCIA ADICIONAL: 180 DIAS. O PRAZO DE CONCLUSAO DAS OBRAS, SEM PREJUÍZO DO PRAZO DE TOLERÂNCIA E PRESERVADO ESTE, SERÁ PRORROGADO DIANTE DA OCORRÊNCIA DE CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR.**

Fica expressamente ajustado o prazo de carência em favor da PROMITENTE VENDEDORA de até 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto neste Campo 7 deste Quadro Resumo, condição que não acarretará causa à resolução do contrato nem ao pagamento de qualquer tipo de indenização em favor do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), nos termos do artigo 43-A da Lei Nº. 4.591/64, com a redação conferida pelo artigo 2º. da Lei Nº. 13.786/2.018.

Fica estabelecido entre as partes que, no caso de atraso na conclusão das obras na forma acima (ou seja, após o decurso do prazo de conclusão acrescido da tolerância prevista no "caput" desta cláusula e das prorrogações diante de casos fortuitos ou de força maior), desde que motivado pela **PROMITENTE VENDEDORA** e desde que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** esteja(m) adimplente com a integralidade de suas obrigações, responderá a **PROMITENTE VENDEDORA** perante ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** a título de multa e indenização pré-ajustada, pela multa mensal equivalente a 1% (um por cento) do valor das parcelas do preço até então efetivamente pagas por ele à **PROMITENTE VENDEDORA**, por mês de atraso, pro rata die, corrigido monetariamente conforme índices estipulados neste Contrato, até a data de expedição do Auto de Conclusão de Obras (habite-se).

8. DA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Pagamento por conta do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Os custos relativos à intermediação imobiliária que deu origem à celebração do presente instrumento **não** estão incluídos no Preço da parte ideal de unidade autônoma e são de responsabilidade e serão pagos exclusivamente pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** diretamente aos responsáveis pela intermediação, sendo:

R$ _____ à _____, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na _____, N° ____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____ ("INTERMEDIADORA"); e

R$ _____ (_____) aos Profissionais Autônomos (corretores) parceiros da **INTERMEDIADORA** e/ou empresas intermediadoras parceiras ou terceiras e/ou Profissionais Autônomos (corretores) de empresas intermediadoras parceiras e/ou terceiras que atuaram conjuntamente na intermediação realizada, a saber:

FORMA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO:

a) Nome:
CRECI:
Valor: R$

b) Nome:
CRECI:
Valor: R$

Os valores são da Comissão de Corretagem são identificados neste Contrato, mas ajustados e pagos em relação direta entre os PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e o(s) destinatário(s) do(s) pagamentos.

_____
Ass. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

9. ÍNDICES DE CORREÇÃO MONETÁRIA (ANTES E PÓS HABITE-SE) E JUROS PÓS HABITE-SE

9.1. O preço certo e ajustado para a venda ora prometida é para pagamento à vista. Caso o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tenha(m) optado por pagar parceladamente, na forma indicada neste Quadro Resumo (Campo 6) serão observados os demais termos deste contrato, notadamente no que se refere à incidência de atualização monetária e juros.

9.1.1. A impontualidade do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no pagamento de qualquer uma das prestações referidas no Campo 6 precedente, importará, além da atualização monetária "*pro rata*" dia, na incidência de juros moratórios de 1% (um por cento), ao mês ou fração mês, e, ainda, de uma pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o débito.

9.2. Todas as parcelas do preço constantes do Quadro Resumo (Campo 6), vencíveis até o mês da expedição do Auto de Conclusão da Obra (Habite-se) (a "Expedição do Habite-se"), serão reajustadas mensalmente, desde o mês de assinatura deste até o seu efetivo pagamento, pela atualização monetária acumulada do Índice Nacional de Custo da Construção – Disponibilidade Interna (INCC-DI), calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

9.2.1. <u>O índice-base adotado neste contrato para a parte do preço que será reajustada pelo INCC-DI é aquele referente ao segundo mês anterior ao mês de assinatura do presente.</u>

a) <u>A data-base para incidência do INCC-DI é o dia 1º (primeiro) do mês de assinatura deste contrato, independentemente da data de assinatura</u>.

b) <u>Para a atualização das parcelas será utilizado o índice correspondente ao segundo mês anterior ao vencimento das mesmas</u>.

9.3. Todas as parcelas do preço constantes do Quadro Resumo, vencíveis após a Expedição do Habite-se, serão reajustadas mensalmente, desde o mês de assinatura deste Contrato, (a) até a data de Expedição do Habite-se, na forma prevista no item 9.2., ou seja, pela variação do INCC-DI como ali previsto; e (b) desde a data da Expedição do Habite-se e até o seu efetivo pagamento, pelo Índice de Preços para o Consumidor Amplo (IPCA), publicado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), sendo que o índice-base será o referente a dois meses anteriores ao mês de expedição do Auto de Conclusão da Obra (a partir do qual será contada e calculada a correção monetária).

9.3.1. Quando da atualização das parcelas, na forma do item 9.3 acima, deverá ser utilizado o índice referente ao segundo mês anterior ao do vencimento da parcela a ser atualizada. A data-base para incidência do IPCA é o dia 1º (primeiro) do mês a partir do qual passou a incidir, independentemente da data de obtenção do habite-se.

9.4. Todas as atualizações monetárias e encargos financeiros decorrentes do presente instrumento incidirão sobre o saldo devedor no dia 1º (primeiro) de cada mês, pela variação integral do mês, independentemente da data de assinatura deste contrato ou das datas fixadas para vencimento das parcelas de preço.

9.5. As Partes declaram ter ciência e aceitarem que variações negativas dos índices de correção monetária ajustados (deflação) não serão consideradas para os fins deste Contrato, na medida em que o pagamento do preço a prazo foi uma liberalidade da PROMITENTE VENDEDORA e não contemplou, portanto, na formação da base negocial ajustada, a possibilidade de qualquer decréscimo ou redução dos valores em decorrência de variações negativas verificadas nos índices de correção monetária eleitos. Assim, nos meses em que o índice de correção monetária eventualmente for negativo, para fins deste contrato, seja no respectivo mês ou na formação dos índices acumulados, será ele considerado "zero", o que é neste ato aceito pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio.

9.6. Havendo a extinção ou a determinação de não aplicação de algum dos índices de correção monetária fixados nos termos deste Contrato, observar-se-á o disposto na Cláusula Terceira.

9.7. A partir do mês de expedição do Auto de Conclusão da Obra, serão acrescidos às parcelas do preço, juros nominais de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo Sistema Price de amortização. Fica esclarecido que, se houver a indicação de parcelas com juros neste quadro resumo, os valores das mesmas, com inclusão de juros, serão meramente indicativos. Isto porque os valores efetivos poderão sofrer variação em função da data da conclusão das obras, e do prazo de tolerância constante do Contrato, para mais ou para menos conforme apurado à época do pagamento.

10. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

A **PROMITENTE VENDEDORA** declara que o empreendimento onde se localiza a parte ideal de unidade autônoma, objeto do presente instrumento, foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação.

11. DIREITO DE ARREPENDIMENTO PRAZO DE 7 (SETE) DIAS

11.1. Acaso este Contrato tenha sido celebrado em estande de vendas e/ou fora da sede da **PROMITENTE VENDEDORA**, fica permitido ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem.

11.2. Caberá ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** demonstrar(em) o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da verificação do cumprimento do prazo de 7 (sete) dias.

11.3. Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias acima estipulado sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a irretratabilidade deste Contrato, sendo esta uma condição aceita pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** neste ato, como condição deste negócio, em caráter irrevogável e irretratável

11.4. Este contrato foi assinado em estande de vendas e/ou fora da sede da **PROMITENTE VENDEDORA**?

( ) SIM ( ) NÃO

_____
Ass. PROMITENTE COMPRADOR

11.5. O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tem ciência que caso tenha(m) assinalado a opção (não), o direito de arrependimento de que trata este item 11 não poderá ser por ele(s) alegado.

12. REGRAMENTOS/CONSEQUÊNCIAS APLICÁVEIS ÀS HIPÓTESES DE DESFAZIMENTO DO CONTRATO E DO NEGÓCIO

Importante a leitura e compreensão.

O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaram ter lido, compreendido e aceito todas as disposições deste Contrato, em especial, sem a tanto limitar-se, as disposições deste Campo do Quadro Resumo, a seguir dispostas, aceitando-as em todos os seus termos, em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio:

Ciente(s) e De Acordo:

Assinaturas: **_____**
PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

12.1 RESCISÃO OU DESFAZIMENTO DESTE CONTRATO POR INICIATIVA OU CULPA OU FATO IMPUTÁVEL AO COMPRADOR

12.1.1 Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** notificado(s) para purga da mora, a deixar de fazer, poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** optar pela rescisão do Contrato.

12.1.2 No caso de rescisão ou desfazimento deste Contrato por iniciativa, por culpa ou por fato imputável ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** incluindo as hipóteses de desfazimento do Contrato por inadimplemento das obrigações por ele(s) assumida(s), como o não pagamento do preço considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade deste Contrato e o impacto gerado à incorporação e ao negócio por seu desfazimento, **serão apuradas as quantias pagas pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) até então, atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, e delas serão descontadas as seguintes despesas e penalidades, também atualizadas monetariamente:**

a) pena convencional de 50% (cinquenta por cento) das quantias até então pagas corrigidas monetariamente, considerando tratar-se de incorporação sujeita ao patrimônio de afetação;

b) a integralidade do valor da comissão de corretagem, na eventualidade de ter sido paga pela PROMITENTE VENDEDORA (na hipótese de a comissão de corretagem ter sido paga pelo(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), fica certo que ela não será passível de ressarcimento a ele);

12.1.3 O saldo resultante na forma do *caput* para o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES**), após as deduções ali previstas, será a ele devolvido pela **PROMITENTE VENDEDORA** em parcela única:

a) Tratando-se esta de incorporação sujeita ao patrimônio de afetação, em até 30 (trinta) dias contados da expedição do habite-se do Empreendimento, por meio de TED (*Transferência Eletrônica Disponível*), na conta corrente indicada pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) na alínea "b" do Campo 16 infra.

b) a devolução deverá ser antecipada e ocorrer em até 30 (trinta) dias contados da data da comercialização, pela PROMITENTE VENDEDORA, da parte ideal de unidade, objeto deste Contrato, para outro adquirente, caso isto ocorra.

....

12.1.4. O valor remanescente a ser pago ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** nos termos do caput deve ser atualizado com base na variação do INCC-DI, na forma e metodologia prevista neste Contrato para correção monetária das parcelas do preço.

12.1.5. Os valores pagos pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** diretamente para a intermediadora e corretores, a título de comissão, não serão considerados para a apuração do montante a ser devolvido para o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES**), tendo em vista a perfeita formalização do contrato entre o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** e a intermediadores.

12.1.6 Na hipótese da rescisão ou desfazimento deste Contrato operar-se após a transferência da posse do imóvel ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ou a data em que a posse poderia ser a ele transferida, este ficará obrigado a devolver, de imediato, o imóvel à PROMITENTE VENDEDORA, no estado e nas condições em que o recebeu, sob pena de esbulho possessório, e às deduções expressas na cláusula anterior, serão acrescidas as seguintes, pela fruição do Imóvel ou por estar o imóvel (efetiva ou potencialmente) a sua disposição:

a) 0,5% (meio por cento) do valor atualizado do Contrato, por mês, pro rata die, desde a data em que o imóvel esteve disponível ou poderia estar disponível ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ainda que por ato ou culpa do(s) mesmo(s) não lhe tenha podido ser efetivamente disponibilizado;

b) despesas efetuadas pela PROMITENTE VENDEDORA para a recuperação do imóvel, bem como aquelas realizadas para retorná-lo às condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), incluindo despesas para o desfazimento de obras e intervenções de personalização eventualmente introduzidas no imóvel; e

c) todos os valores em atraso relativos a IPTU, despesas condominiais e de gás, água e energia elétrica, ou aqueles que tenham eventualmente sido pagos a tal título pela PROMITENTE VENDEDORA.

....

12.1.6. Ainda na hipótese de rescisão ou desfazimento deste contrato, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) perderá(ão) em favor da PROMITENTE VENDEDORA, as benfeitorias úteis e as voluptuárias que vier a introduzir no imóvel.

12.1.7. Os descontos e retenções previstos para as hipóteses de rescisão ou desfazimento deste Contrato estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** salvo em relação às quantias previstas e indicadas no item 9.4.3 da Cláusula Nona, em relação às quais não há esta limitação.

13. RESCISÃO OU DESFAZIMENTO DESTE CONTRATO POR CULPA OU FATO IMPUTÁVEL A PROMITENTE VENDEDORA

13.1. O presente Contrato tem por objeto o compromisso de venda e compra de unidade autônoma a ser construída pela **PROMITENTE VENDEDORA**, para entrega futura. Dadas as condições do negócio e a natureza da atividade de construção, é certo que o prazo previsto para conclusão das obras é estimado e poderá sofrer alterações, seja nos limites do prazo de tolerância previsto neste Quadro Resumo, diante dos casos fortuitos ou de força maior ou de intercorrências de tramitação ou execução das obras.

13.2. Ajustam as Partes que havendo atraso na conclusão e entrega das obras que ultrapasse o prazo estabelecido no Campo 6 deste Quadro Resumo (considerando suas prorrogações diante do Prazo de Tolerância ou da ocorrência de casos fortuitos ou de força maior) e desde que o atraso não seja imputável ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ou o desfazimento do presente Contrato por culpa da PROMITENTE VENDEDORA, desde que não purgada a mora no prazo previsto no item abaixo, o(a,s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) poderá(ão) optar pela rescisão do presente Contrato. Diante das características acima expostas, que são ínsitas ao negócio e às atividades assumidas, as Partes estabelecem que, nesta hipótese, se o(a,s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), optar(em) pelo desfazimento do negócio a aguardar(em) a entrega da(s) unidade(s) autônoma(s) com o recebimento da multa de que trata o item 4.4 da Cláusula Quarta, receberá(ão) de volta

da PROMITENTE VENDEDORA a integralidade dos valores do preço até então pagos pelo(s) mesmo(s), atualizados pelo mesmo índice indicado no Campo 9 supra, acrescidos de uma multa de 2% (dois por cento), sem a incidência de quaisquer outras contrapartidas ou consequências adicionais.

13.3 A rescisão do presente Contrato na forma do item 12.2 supra deverá ser precedida de notificação pelo(a, s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), concedendo à PROMITENTE VENDEDORA o prazo de 15 (quinze) dias para purga da mora ou apresentação das justificativas pelas quais não se mostra possível o desfazimento do Contrato e do Negócio.

REGRAS AJUSTADAS EM DISTRATO

13.4 Fica expressamente ajustado e previsto que no caso de distrato deste Contrato, as Partes negociarão e ajustarão as condições do distrato livremente, podendo balizar-se pelas previsões contidas neste Contrato ou estabelecer outras que, se for o caso, então, serão contratadas em caráter irrevogável e irretratável, prevalecendo sobre as descritas neste Contrato.

14. DO FINANCIAMENTO DAS OBRAS

O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** tem(êm) conhecimento e nada tem(êm) a opor a que seja obtido financiamento junto a banco de livre escolha da **PROMITENTE VENDEDORA** para custeio parcial ou total das obras do empreendimento, e, assim, seja constituída garantia legal para o financiamento destinado à construção do empreendimento em favor da instituição financeira, sobre o terreno e as acessões e, assim, também sobre a(s) parte(s) ideal(is) objeto da presente promessa de compra e venda, serão empenhados direitos creditórios, decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento e também deste contrato.

15. DADOS PESSOAIS

O tratamento dos “Dados Pessoais” (assim consideradas as informações pessoais **do(a, os, as) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** que são capazes de identifica-lo(a, os, as) ou torná-lo(a, os, as) identificável(eis)) constantes neste instrumento, será feito observando o disposto na Cláusula Décima Quarta do caderno Cláusulas e Condições que integra este instrumento como anexo, bem como, com a Política de Privacidade disponível no site institucional da **PROMITENTE VENDEDORA** (https://www.melnick.com.br/).

16. CONDIÇÃO DO NEGÓCIO.

a) O(S) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaram neste ato que não possui(em) apontamento(s) e/ou restrição(ões) em seu(s) nome(s) junto aos órgãos de proteção ao crédito. Neste sentido, compromete(m)-se a entregar à **PROMITENTE VENDEDORA**, em até 05 (cinco) dias contados desta data, cópia autenticada de seus documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência, certidão de estado civil), os 03 (três) últimos comprovantes de renda (inclusive, imposto de renda e extratos bancários) para realização da análise cadastral e de crédito do(s) mesmo(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

b) Fica claro que a **PROMITENTE VENDEDORA**, em até 30 (trinta) dias a contar desta data, caso os documentos não lhe sejam entregues no prazo supra estipulado ou caso identifique apontamentos e/ou restrições cadastrais e/ou incapacidade da renda demonstrada frente aos compromissos perante ela assumidos pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** poderá dar por rescindido o presente Contrato e o negócio através dele realizado, devolvendo integralmente os valores até então pagos pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES**), corrigidos monetariamente de acordo com a variação do INCC-M. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES**), neste ato aceitando incondicionalmente esta condição e admitindo esta possibilidade de rescisão do Contrato e do negócio, indicam a conta corrente n° , agência n° e Banco , de titularidade do Comprador , para fins de crédito da quantia a ser devolvida.

c) As análises a serem feitas pela **PROMITENTE VENDEDORA** não se confundem e nem, tampouco, substituem as análises a serem feitas por agente financeiro (banco) na eventualidade de o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pretender(em) pagar parcela do preço mediante a contração

de financiamento bancário. Assim, é, se mantém e se manterá de exclusiva responsabilidade, conta e risco do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a contratação de eventual financiamento bancário, com o preenchimento das condições para tanto exigidas pelo agente financeiro, estando ele(s) ciente(s) que este tipo de produto (fração ideal de unidade autônoma hoteleira) é diferenciado e pode ter restrições à concessão de financiamento bancário.

d) O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** por estarem expressamente cientes e de acordo com as disposições acima e, assim, com a possibilidade de o presente negócio vir a ser rescindido, a critério da **PROMITENTE VENDEDORA**, em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, assinam abaixo, indicando que a notificação, para fins do disposto nesta cláusula, possa ser feita e seja válida através dos e-mails abaixo indicados:

PROMITENTE COMPRADOR (1)	**PROMITENTE COMPRADOR (2)**
Nome: _____	**Nome: _____**
E-Mail: _____	**E-Mail: _____**

17. DOS ANEXOS E DEMAIS DOCUMENTOS CELEBRADOS

17.1 Constituem parte integrante e indissociável do presente instrumento, os seguintes anexos: **(i.) Memorial Descritivo do Proprietário -** Especificações Técnicas de Acabamentos; **(ii.) Convenção de Condomínio do Empreendimento**; **e (iii.) Plantas**.

17.2. São firmados pelo **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, na sequência do presente ato, também o **(i.)** Termo de Adesão à SCP, e a **(ii.) Declaração do PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, sobre o Empreendimento e o investimento por ele realizado por meio da aquisição da(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) autônoma(s) hoteleira(s), incluindo a sua ciência sobre os fatores de risco relacionados, conforme Resolução CVM nº 86/2022.

17.3. O **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** declara ter recebido cópia e não se opor aos termos do Contrato de Administração celebrado com a Operadora Hoteleira, com seus anexos, incluindo o Contrato de Constituição da SCP, sub-rogando-se integralmente aos direitos e obrigações contidos nos contratos por ela firmados.

PORTO ALEGRE, DE [=] DE 2022

_____

MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

_____

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)

TESTEMUNHAS:

1. _____ 2. _____

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL DE UNIDADES AUTÔNOMAS PARA ENTREGA FUTURA
"NILO SQUARE"

Integradas – em unidade – também pelas disposições inseridas no Quadro Resumo. Deste modo, todas as disposições e aplicações sempre deverão ser feitas considerando as disposições constantes deste caderno de Cláusulas Contratuais e aquelas inseridas no caderno Quadro Resumo.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma em direito admitida, de um lado, a **PROMITENTE VENDEDORA** e, de outro, o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)**, identificados e qualificados nos Quadros Introdutórios, têm justa e acordada a presente promessa de compra e venda, entendido que o presente negócio jurídico se regulará pelas disposições contidas nos campos antecedentes ("Quadros Introdutórios") e nas cláusulas e condições que seguem, mutuamente aceitos e outorgados:

O PRESENTE CONTRATO É FORMADO – DE FORMA UNA E INDISSOCIÁVEL – POR ESTAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS, PELO QUADRO RESUMO E SUAS DISPOSIÇÕES (QUE INTEGRAM E COMPLEMENTAM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS) E PELOS DOCUMENTOS QUE LHE SÃO ANEXOS.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO EMPREENDIMENTO.

1.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** incorporou e está implantando, sobre o terreno descrito e caracterizado no Campo 3 dos Quadros Introdutórios, o Empreendimento ali também descrito, do qual faz(em) parte a(s) partes(s) ideal(is) de unidade(s) objeto da presente promessa de compra e venda, indicadas no Campo 5 dos Quadros Introdutórios.

1.2. O terreno sobre o qual está sendo implantado o empreendimento acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, judiciais, legais ou consensuais, a exceção da hipoteca ou outra garantia real a ser instituída ou que

tenha sido instituída em favor Banco financiador da obra, nos termos previstos na Cláusula "*Do Financiamento das Obras*" adiante.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA.

2.1. Agora, então, a **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender ao(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, que, por sua vez, promete(m) comprar, para entrega futura, pronta(s) e acabada(s), a(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) indicada(s) no Campo 5 dos Quadros Introdutórios, fazendo-o pelo preço e condições ajustados e indicados no Campo 6 dos Quadros Introdutórios, observadas e atendidas as demais cláusulas e condições deste Contrato, inclusive quanto aos critérios de correção monetária e incidência de juros relativos às parcelas vincendas do preço.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO.

3.1. O preço, certo e ajustado, da compra e venda objeto do presente Contrato é o indicado no Campo 6 dos Quadros Introdutórios e será pago pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** à **PROMITENTE VENDEDORA**, nas condições também ali indicadas, observadas igualmente as disposições que seguem.

3.1.1. As parcelas do preço, nos respectivos vencimentos, acrescidas da correção monetária e dos encargos contratuais que sejam devidos, deverão ser pagas pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** à **PROMITENTE VENDEDORA**, em sua sede, ou onde e a quem esta indicar.

3.1.2. Fica certo e aceito que o não recebimento pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** do documento de cobrança bancária (boleto bancário) não poderá ser invocado como justa causa para o não pagamento de qualquer das parcelas do preço em seu respectivo vencimento.

3.1.3. O pagamento de qualquer das parcelas do preço não gerará, em hipótese alguma, a presunção de que tenham sido pagas aquelas com vencimento anterior. Por igual, o pagamento de qualquer parcela não implicará, salvo manifestação expressa da **PROMITENTE VENDEDORA**, renúncia à atualização monetária, aos juros e/ou à multa que lhe couberem.

3.1.4. Sempre que houver qualquer pagamento relacionado ao presente Contrato pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** através de cheque ou através de outra forma em que os recursos financeiros não estejam prontamente disponíveis, a dívida somente se considerará quitada após a compensação exitosa do referido cheque ou do momento em que os recursos financeiros correspondentes estejam disponíveis. O pagamento em cheque deverá ser sempre feito com cheque nominal, pagável nesta praça e de emissão do(s) **PROMITENTE COMPRADOR(A,ES,AS).** Havendo dificuldade na compensação do cheque ou do efetivo recebimento dos recursos financeiros, as consequências serão de integral e exclusiva responsabilidade do(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, considerando-se como atraso o período ocorrido entre o vencimento da prestação e a data em que os recursos financeiros restarem efetivamente disponíveis, sujeitando-o(a,s) ao pagamento dos encargos moratórios previstos neste instrumento.

3.2. Em relação às parcelas vincendas do preço, observar-se-á o seguinte, quanto à correção monetária do valor das mesmas e à incidência de juros compensatórios:

a) desde esta data e até a data do efetivo pagamento, quando este ocorrer anteriormente à expedição da carta de habite-se do Empreendimento da respectiva fase, se assim ocorrer, as parcelas do preço serão corrigidas monetariamente, mensalmente, de acordo com a variação do Índice Nacional de Custo da Construção – Disponibilidade Interna (INCC-DI), calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, cuja base de cálculo é a variação verificada entre o segundo mês anterior ao mês de assinatura do presente e o segundo mês anterior ao respectivo vencimento.

- O INCC-DI, atualmente, é publicado no dia 10 (dez) de cada mês e reflete a variação ocorrida no período de 01 (um) a 30 (trinta) do mês anterior.

b) após a expedição da carta de habite-se do Empreendimento da respectiva fase, se assim ocorrer, as parcelas do preço ainda impagas passarão a ser corrigidas monetariamente, dali em diante, mensalmente, de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cuja base de cálculo é a variação que se verificar entre dois meses antes da obtenção da dita Carta de Habite-se até o segundo mês anterior ao respectivo vencimento, acrescidas,

então, ainda de juros compensatórios de 12% ao ano e calculadas conforme o Sistema Price de amortização.

3.2.1. Na hipótese de extinção de qualquer dos índices de correção monetária eleitos nos termos das alíneas “a” e “b” do item 3.2., as respectivas parcelas passarão a ser corrigidas de acordo com a variação dos índices oficiais que vierem a substituí-los e, não tendo sido atribuído qualquer índice em substituição, conforme abaixo indicado:

3.2.1.1. Para o INCC-DI, na falta de índice oficial substitutivo, fica estabelecido, entre as partes, o CUB - Custo Unitário Básico, de acordo com as características particulares do(s) imóvel(is) objeto deste instrumento, conforme publicado pelo Sinduscon/RS. Se o mesmo ocorrer com relação ao IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), na falta de índice oficial substitutivo, fica eleito o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

3.2.1.2. Ocorrendo as hipóteses previstas no "caput" desta cláusula, também em relação aos substitutivos acima eleitos, fica desde já acordada a aplicação de índice que melhor reflita a variação do custo da construção e/ou a desvalorização da moeda corrente, desde que o mesmo seja calculado por instituição de reconhecida idoneidade.

3.2.1.3. A comunicação da substituição de índices deverá ser feita pela **PROMITENTE VENDEDORA** ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, por escrito, e terá efeito meramente ratificatório, razão pela qual a substituição se operará a partir do fato que lhe deu origem e não da comunicação.

3.2.1.4. No caso de desconhecimento dos índices de reajuste estabelecidos neste contrato, por qualquer motivo, até as datas ajustadas para pagamento, faculta-se à **PROMITENTE VENDEDORA** a aplicação provisória da última atualização, ou a projeção do índice, efetuando-se um acerto de contas no mês imediatamente subsequente ao que for publicado o índice.

3.2.1.5. O(a,es) **PROMITENTE(A,ES) COMPRADORE(A, ES)** declaram ter ciência de que variações negativas dos índices de correção monetária ajustados

(deflação) não serão considerados para os fins deste Contrato, na medida em que o pagamento do preço a prazo foi uma liberalidade da **PROMITENTE VENDEDORA** e não contemplou, portanto, na formação da base negocial ajustada, a possibilidade de qualquer decréscimo ou redução dos valores em decorrência de variações negativas verificadas nos índices de correção monetária eleitos. Assim, nos meses em que o índice de correção monetária eventualmente for negativo, para fins deste contrato, seja no respectivo mês ou na formação dos índices acumulados, será ele considerado "zero", o que é neste ato aceito pelo(a,es) **PROMITENTE(A,ES) COMPRADORE(A, ES)** em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio.

3.3. As partes declaram ter ciência de que a atualização monetária e a revisão das parcelas componentes do preço representam e representarão, sempre, a recuperação do valor da moeda como condição para que se mantenha o equilíbrio da base contratual, a qual não poderá ser afetada por qualquer medida governamental que implique mudança do padrão monetário do País, tabelamento ou congelamento de preços e de obrigações pecuniárias, bem como proibição de indexação. Fica claro, por isso, que a manutenção dos reajustes aqui pactuados, durante a vigência do presente contrato, é condição essencial do negócio, o qual, como ato jurídico perfeito, não pode ser prejudicado por legislação posterior, a teor do que preceitua a Constituição Federal, no artigo 5º, inciso XXXVI.

3.4. Desde que esteja(m) adimplente(s) em relação às obrigações decorrentes do presente instrumento, pecuniárias ou não, o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** poderá(ão) antecipar o pagamento das parcelas vincendas do preço, devendo fazê-lo, sempre, até o dia 05 (cinco) do respectivo mês, hipótese em que a correção monetária e os demais encargos serão calculados, relativamente ao valor a ser antecipado.

3.4.1. A antecipação, sempre que houver, obrigatoriamente, dar-se-á pela ordem inversa de vencimento das parcelas, não constituindo novação ou modificação dos critérios de reajuste estipulados, não se obrigando a **PROMITENTE VENDEDORA** a aceitar antecipações que possam elidir a correção monetária pactuada.

3.4.2. Caso haja a previsão de incidência de juros compensatórios, na forma da alínea “b” do item 3.2., sobre o valor da parcela cujo pagamento for antecipado, ditos juros deverão ser apurados e pagos, pelo critério *pro rata die*, até a data do pagamento antecipado da parcela.

3.4.3. Não será permitida a antecipação de prestações em períodos de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível.

3.5. As parcelas do preço e/ou os créditos a elas relativos, a qualquer tempo e, independentemente de prévia notificação ao(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, que desde logo manifesta(m) sua anuência expressa com tal situação, poderão, no todo ou em parte, ser transferidos, cedidos ou caucionados a terceiros, inclusive para fins de securitização ou realização de quaisquer operações no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – S.F.I., bem como ser utilizados para lastrear a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cédulas de Créditos Imobiliários ou outros títulos.

3.6. Fica estabelecido entre as partes que, à exceção de quando houver referência expressa, as datas de vencimento das parcelas do preço não têm qualquer vinculação com a conclusão das obras ou mesmo com a entrega da(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) objeto deste instrumento, tendo as mesmas sido fixadas de acordo com a tabela de vendas proposta pela **PROMITENTE VENDEDORA** e aceita pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS).**

CLÁUSULA QUARTA — DA CONCLUSÃO DA(S) UNIDADE(S) AUTÔNOMA(S)

4.1. A conclusão da(s) unidade(s) autônoma(s) cuja(s) parte(s) ideal(is) é (são) objeto deste contrato pela **PROMITENTE VENDEDORA** ao(à,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** se considerará efetivada uma vez que estejam atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) conclusão das obras da(s) respectiva(s) unidade(s) autônoma(s), com observância das especificações constantes dos projetos técnicos e do memorial descritivo; e

b) obtenção do Habite-se, da respectiva Etapa se assim ocorrer, expedido pela Prefeitura Municipal.

4.2. Os eventos indicados nas alíneas “a” e “b” do item 4.1. deverão ocorrer até a data indicada no quadro 7 acima, **admitida, uma tolerância de 180 (cento e oitenta dias), para mais ou para menos, a critério da PROMITENTE VENDEDORA, por qualquer que seja o motivo**.

4.3. Afora o prazo de tolerância mencionado no item 4.2. supra, será admitida a prorrogação em caso de força maior ou caso fortuito. Dentre os motivos de força maior ou caso fortuito, incluir-se-ão, exemplificativamente, chuvas não sazonais, greves que afetem, direta ou indiretamente, o setor da construção civil, interdição de estradas, racionamentos de energia, guerras, revoluções, embargos ou interdições do canteiro de obras, em especial pela Superintendência Regional do Trabalho e Emprego, mudanças na política econômica que afetem o setor da construção civil, falta de materiais, mão de obra ou equipamentos no mercado e, ainda, demora dos poderes públicos na concessão do Habite-se da respectiva Etapa, se assim ocorrer. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** tem(êm) conhecimento que o setor da construção civil, notadamente em Porto Alegre, vem tendo enormes dificuldades de relacionamento e estabelecimento de critérios objetivos, com a Superintendência Regional do Trabalho e Emprego, quanto aos equipamentos de proteção coletiva e individual dos canteiros de obra. Deste modo, fica certo e ajustado que os embargos ou interdições do canteiro de obras, quando impostos pela Superintendência Regional do Trabalho e Emprego, serão sempre considerados, para os fins deste Contrato, casos de força maior.

4.3.1. Nos casos de descontinuidade das obras ante casos fortuitos ou de força maior, os prazos previstos serão prorrogados, automaticamente, por tanto tempo quanto for o da paralisação havida, mais o necessário para a retomada do curso normal das obras.

4.3.2. Caso a Licença de Instalação das obras não seja obtida no prazo de 6 (seis) meses contados do Registro do Memorial de Incorporação do Empreendimento, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** será(ao) cientificado(s) acerca do fato e o prazo de conclusão das obras referido no

campo 7 do Quadro Resumo será prorrogado pelo mesmo período que superar os 6 (seis) meses antes referidos e que seja necessário para a obtenção da referida Licença de Instalação das obras, visto ser esta autorização necessária para o início da construção do Empreendimento.

4.4. Fica estabelecido entre as partes que, em caso de atraso na conclusão das obras na forma acima, ou seja, após o decurso do prazo de conclusão acrescido da tolerância prevista também no Quadro Resumo, desde que motivado pela **PROMITENTE VENDEDORA** e desde que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** esteja(m) adimplente(s) com as obrigações aqui previstas, especialmente o pagamento das parcelas do preço de aquisição do imóvel responderá ela, perante o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, pela multa moratória mensal equivalente a 1% (um por cento) calculada pro rata die sobre os valores efetivamente pagos, descontados os pagamentos eventualmente realizados a título de juros e multa moratórios, a qual será devida pela **PROMITENTE VENDEDORA**, após o vencimento dos prazos mencionados nos Quadro Resumo, incluindo-se a tolerância, até a data de expedição do Auto de Conclusão de Obras (habite-se da respectiva Etapa, se assim ocorrer).

4.5. Fica ainda estabelecido que, na hipótese de atraso na conclusão das obras na forma acima, ou seja, após o decurso do prazo de conclusão acrescido da tolerância prevista também no Quadro Resumo, desde que motivado pela **PROMITENTE VENDEDORA** e desde que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** esteja(m) adimplente(s) com as obrigações aqui previstas, especialmente o pagamento das parcelas do preço de aquisição do imóvel, caso o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** opte(m) por promover a resolução deste instrumento, fará ele jus à restituição integral de todos os pagamentos efetuados à **PROMITENTE VENDEDORA**, descontados os pagamentos eventualmente realizados a título de juros e multa moratórios, devidamente corrigidos monetariamente pelos índices eleitos neste instrumento, acrescidos da multa de 2% (dois por cento) calculada sobre os valores a serem restituídos. Em tal caso, a devolução deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da data em que se operar a resolução deste instrumento.

4.5.1. A multa estipulada no item 4.4 supra, se aplicável, será calculada quando da entrega das chaves e será quitada de uma só vez pela **PROMITENTE VENDEDORA**, por meio de compensação com os valores devidos pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, se for o caso, ou caso não haja saldo

devedor em aberto, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data do registro do instrumento de especificação e instituição do Condomínio.

4.6. A **PROMITENTE VENDEDORA** deverá, na execução das obras, atender as plantas e especificações do projeto aprovado perante a municipalidade e constantes do memorial de incorporação levado a registro, ressalvadas as hipóteses em que haja alterações destes, como previsto neste Contrato.

4.6.1. Ficam ressalvadas, ainda, eventuais alterações de Projeto ou de execução que venham a ser introduzidas em decorrência de necessidades técnicas, exigências dos poderes públicos, empresas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros ou alterações de pequena expressão, assim entendidas todas aquelas que impliquem em alteração, para mais ou para menos, e que não excedam a 5% (cinco por cento) da área privativa ou total da(s) unidade(s) cuja promessa de compra e venda é objeto deste instrumento.

4.6.1.1. Preservadas as restrições indicadas no item 3 dos Quadros Introdutórios, fica, desde logo, a **PROMITENTE VENDEDORA**, em caráter irrevogável e irretratável, autorizada a promover quaisquer alterações nas outras unidades do Empreendimento, já alienadas a terceiros ou ainda em estoque, inclusive para alterar a tipologia, disposição interna ou o número quantitativo das mesmas.

CLÁUSULA QUINTA — DO MEMORIAL DESCRITIVO

5.1. A(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) ora prometidas à venda será(ão) entregue(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA** ao(à,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** com observância ao **Memorial Descritivo Padrão** do Empreendimento, o qual, devidamente rubricado pelas **PARTES**, é parte integrante e indissociável deste contrato.

5.2. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** tem(êm) total e pleno conhecimento de que os materiais e acabamentos indicados no **Memorial Descritivo Padrão**, a critério da **PROMITENTE VENDEDORA**, poderão ser substituídos por outros a eles similares em termos de qualidade.

5.3. O **Memorial Descritivo Padrão** prevalece, para todos os efeitos, sobre quaisquer outros documentos anteriormente produzidos e/ou divulgados, em especial aos materiais e mecanismos de publicidade, que têm caráter

meramente ilustrativo e/ou exemplificativo, no que se consideram, também, quaisquer anúncios, folhetos, reportagens, maquetes, plantões de venda e eventuais unidades decoradas. Os elementos de paisagismo eventualmente contidos nos materiais de publicidade poderão considerar e retratar graficamente plantas adultas, sendo certo, contudo, que o Empreendimento poderá ser entregue com plantas com idade de vida inferior, ou seja, ainda não adultas.

CLÁUSULA SEXTA — DA IMISSÃO NA POSSE

6.1. A(s) unidade(s) autônomas cuja(s) parte(s) ideal(is) é(são) objeto deste Contrato, deverão estar construídas, prontas e acabadas, até a data estimada indicada no item 7 dos Quadros Introdutórios, ressalvados, sempre, a tolerância, os casos fortuitos ou de força maior, bem como o disposto no item 4.3.2. Uma vez concluídas as obras, o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** deverá(ão) ser convocado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA** para, em até 30 (trinta) dias, em dia e hora por esta agendados, comparecer(em) ao Empreendimento e proceder(em) à vistoria da(s) Unidades(s) Autônoma(s). A critério da **PROMITENTE VENDEDORA**, uma vez concluídas fisicamente as obras e ainda que antes do habite-se, poderá ser feita a vistoria aqui referida. A efetiva entrega da(s) unidade(s), quando o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** será(ão) então imitido(s) na posse da(s) mesma(s), sempre após a vistoria ou do seu agendamento, se o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, e ficará sempre condicionada, ainda, a confirmação cumulativa dos seguintes eventos: (i) que o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** estejam adimplentes e em dia com as obrigações que lhe(s) decorrem deste Contrato; (ii) que o preço da compra e venda objeto deste Contrato já esteja integralmente quitado. No caso de pagamento do saldo do preço com financiamento bancário, a imissão do(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** na posse da(s) unidade(s) autônoma(s) objeto deste Contrato ficará condicionada a que o contrato de compra e venda e financiamento bancário já esteja devidamente celebrado e registrado perante a matrícula da(s) unidade(s) autônoma(s).

6.1.1. O(s) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** tem pleno conhecimento de que sua opção por quitar o(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento através de financiamento bancário faz com que seja necessária a apresentação de

documentação cuja exigência varia de acordo com a Instituição Financeira eleita pelo **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Sendo assim, está(ão) ciente(s) o **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que, até que ocorra a liberação da parcela financiada à **PROMITENTE VENDEDORA,** arcará com todos os reajustes incidentes, conforme o determinado neste Instrumento, sem a possibilidade de receber a posse do imóvel.

6.1.2. Assim, se houver diferença entre o valor liberado pela instituição financeira e o saldo devedor do contrato, esta diferença deverá ser paga com recursos próprios como condição para a posse.

6.2. Até a data em que seja(m) imitido(a,s) na posse da(s) unidade(s) que lhe(s) são, por este instrumento, prometida(a) a venda, não poderá(ão) o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** ter acesso à(s) mesma(s) ou às obras do Empreendimento, não lhe(s) sendo permitido, ademais, a guarda, alojamento ou instalação de móveis, utensílios, máquinas e semelhantes, ou quaisquer elementos de decoração no imóvel.

6.3. A partir da data em que o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** forem imitidos na posse da(s) unidade(s) ou a partir da data em que tal pudesse ter ocorrido, caso não tenha(m) sido imitido(a, s) na posse por não haver(em) quitado suas obrigações, passarão a correr exclusivamente por conta dele(a,s), **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, todos os tributos, tarifas e despesas de condomínio ou quaisquer outras que venham a incidir sobre ou relativamente à(s) unidade(s) ora prometida(s) à venda, ainda que não lançadas em nome do(a, s) mesmo (a, s).

6.4. As providências e despesas relativas à ligação dos troncos de energia elétrica, gás e outros dependentes de serviços públicos ou prestados por empresas concessionárias de serviços públicos, bem com as ligações necessárias para a utilização de tais serviços na(s) unidade(s) autônoma(s) objeto da presente promessa de compra e venda, serão de exclusiva responsabilidade e conta do(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, que somente poderão diligenciar em tal sentido após ter(em) sido imitido(s) na posse das mesmas.

6.5. Igualmente, correrão por exclusiva conta do(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, na proporção da(s) fração(ões) ideal(is) de terreno correspondente(s) à(s) partes(s) ideal(is) de unidade(s) autônoma(s) objeto da presente promessa de compra e venda, todos e quaisquer custos decorrentes da elaboração e registros dos atos tendentes à instituição formal do condomínio, nestes considerados os gastos com registro propriamente dito e, também, aqueles como honorários advocatícios e outras despesas correlatas.

6.5.1. Fica a **PROMITENTE VENDEDORA**, desde logo e a seu exclusivo critério, autorizada a adiantar, por conta e ordem do(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS),** as despesas referidas no item 6.5., as quais, neste caso, deverão ser reembolsadas à mesma concomitantemente ao pagamento da primeira quota condominial.

CLÁUSULA SÉTIMA — DA RESPONSABILIDADE POR DEFEITOS

7.1. Nos termos do disposto no item 6.1., os o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, juntamente com a **PROMITENTE VENDEDORA**, procederá(rão), previamente à imissão na posse da(s) unidade(s) cuja(s) parte(s) ideal(is) é(são) objeto da presente promessa de compra e venda, vistoria na mesma.

7.1.1. Desde logo, então, o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** assume(m) a obrigação de vistoriar a(s) unidade(s), na data e horário aprazados para tanto pela **PROMITENTE VENDEDORA**, dos quais deverá(ão) ser notificado(s) com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência. Caso o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** não queira(m) proceder à vistoria ou não compareça(m) para tanto no imóvel na data e horário aprazados pela **PROMITENTE VENDEDORA**, dar-se-á(ão) a(s) unidade(s) como aceita(s), em caráter irrevogável e irretratável, no estado em que se encontrarem, tendo-as como aceita(s) pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, ficando a **PROMITENTE VENDEDORA** completamente eximida de proceder a quaisquer reparos, correções, complementações ou ajustes, sejam eles de que natureza forem.

7.2. Quanto a possíveis defeitos ou patologias inexistentes na data da entrega da(a) unidade(s) e que venham a surgir, observados os termos e condições constantes do **TERMO DE GARANTIA** que, rubricado pelas **PARTES**, fará parte integrante do futuro Manual do Proprietário, será observado o seguinte:

a) O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** solicitará(ão), por escrito, mediante carta protocolada em sua sede, a intervenção da **PROMITENTE VENDEDORA**, especificando com detalhes a natureza e a origem do defeito eventualmente verificado; e

b) Se constatado que o defeito não decorreu de mau uso da unidade ou de suas instalações, equipamentos ou componentes, ou de atos praticados pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** ou terceiros, a **PROMITENTE VENDEDORA** executará, por si ou por terceiros, os necessários reparos, correndo por sua conta as despesas a tanto inerentes.

7.2.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** restará isentada de qualquer responsabilidade por defeitos e patologias na(s) unidade(s) cuja(s) parte(s) ideal(is) é(são) objeto deste Contrato caso o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** não faça(am) as devidas e necessárias manutenções preventivas ou não observe(em) as normas e procedimentos indicados no Manual do Proprietário, seja nas áreas privativas ou nas áreas de uso comum do Empreendimento.

7.3. Fica certo e ajustado que as solicitações de assistência técnica feitas pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** e que sejam consideradas indevidas pela **PROMITENTE VENDEDORA** serão cobradas diretamente deste(a,s), considerando-se as horas despendidas com a visita, atendimento, materiais e intervenções que eventualmente tenham sido realizadas.

CLÁUSULA OITAVA — DA CESSÃO DE DIREITOS

8.1. É vedado ao(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** prometer ceder ou transferir, gratuita ou onerosamente, a qualquer título, sem anuência prévia e por escrito da **PROMITENTE VENDEDORA**, os direitos, ações e obrigações que lhe(s) decorre(m) do presente Contrato e deste negócio jurídico,

sob pena do vencimento antecipado, independentemente de qualquer interpelação ou notificação, das parcelas do preço ainda vincendas à época da cessão, da promessa de cessão ou transferência.

8.1.1. Desde que adimplente(s) com as obrigações que lhe(s) decorre(m) do presente instrumento e deste negócio, poderá(ão) o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** solicitar à **PROMITENTE VENDEDORA** que esta anua com a cessão e transferência dos direitos, ações e obrigações dele decorrente para terceiros. A anuência ficará, no entanto, condicionada:

a) à avaliação cadastral do(s) pretenso(s) sucessor(es), por parte e a critério livre e exclusivo da **PROMITENTE VENDEDORA**;

   ao pagamento, para a **PROMITENTE VENDEDORA**, de uma taxa remuneratória, no montante equivalente a 2% (dois por cento) do valor atualizado do presente Contrato para fazer frente ao pagamento das despesas administrativas inerentes à celebração do novo negócio;
b) à celebração pelo cessionário de todos os instrumentos que compõem o presente negócio, e anuência e sub-rogação dos instrumentos celebrados com a Operadora Hoteleira, nos termos previstos tanto no Contrato de Administração quanto no Contrato de Constituição da SCP, e assim do Termo de Adesão, instrumentos estes que são celebrados em sequência de ato pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** neste ato, conforme cláusulas 17.2 e 17.3 do Quadro Resumo;
c)
d) à renúncia da faculdade estabelecida no Art. 1.320 do Código Civil Brasileiro, de modo que, extinguindo-se a indivisibilidade, proceder-se-á como disposto no Art. 1.322 e parágrafo único, do mesmo diploma legal; e à renúncia ao direito de preferência, de que trata o Artigo 504 do Código Civil Brasileiro, em caso de venda ou revenda da parte ideal da unidade autônoma em que detenha em condomínio parte ideal, considerando que a aquisição de parte ideal da unidade hoteleira, destina-se tão apenas à exploração da mesma via operadora hoteleira, não podendo o adquirente fazer uso direto da mesma, ou seja, não havendo prejuízo no caso de ingresso de terceiro alheio a condomínio civil já existente

8.1.2. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** são sabedores de que a cessão dos direitos, ações e obrigações que lhe(s) decorrem do presente contrato, pode ser fato gerador do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, o qual, se devido, deverá, como condição para efetivação da cessão, ser recolhido pelo(s) mesmo(s) com a apresentação da guia de recolhimento quitada à **PROMITENTE VENDEDORA**, no ato em que for(em) solicitado(s) pela mesma. Ainda que não recolhido o ITBI, na hipótese aqui prevista, por entenderem as Partes que esta exação não seja devida, fica certo que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** e aquele(s) em favor de quem se operar a cessão deverão assumir, no instrumento de cessão, solidariamente, a responsabilidade por recolher dito tributo caso, a qualquer tempo, venha o mesmo a ser exigido pela municipalidade.

8.1.3. Em sendo autorizada pela **PROMITENTE VENDEDORA** a cessão de que trata esta Cláusula, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** declaram estar(em) plenamente cientes de que a primeira poderá continuar a tratar seus Dados Pessoais, conforme disposto na Cláusula Décima Quarta abaixo, para garantir a perfeita execução deste Contrato, cumprir obrigações legais ou regulatórias e para resguardar seus direitos e interesses legítimos.

CLÁUSULA NONA — INADIMPLEMENTO E RESCISÃO

Estas disposições devem ser lidas, interpretadas e aplicadas em conjunto com aquelas previstas no Quadro Resumo.

9.1. Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** deixar(em) de efetuar, nos respectivos vencimentos, o pagamento de qualquer das parcelas mencionadas nos Quadros Introdutórios, o(s) mesmo(s) será(ão) notificado(s) pela **PROMITENTE VENDEDORA**, judicial ou extrajudicialmente, sempre no endereço indicado nos quadros introdutórios, para, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o total do débito acrescido dos encargos abaixo elencados, sob pena de, não o fazendo, rescindir-se automaticamente e de pleno direito o contrato, ficando a **PROMITENTE VENDEDORA** liberada para negociar o imóvel com terceiros:

- atualização monetária do débito pelos índices aqui eleitos;

- juros de mora de 1% ao mês ou fração de mês desde a data do vencimento até aquela na qual venha a se efetivar o pagamento;
- multa de 2% sobre o valor total da parcela impaga (principal corrigido);
- despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso.

9.1.1. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(AS,ES,AS)** tem conhecimento e concorda(m) expressamente que, em não sendo efetuado o pagamento de qualquer parcela integrante do preço de aquisição do imóvel deste, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá, após prévia comunicação nesse sentido, respeitando-se os prazos legais, **inserir o nome dele(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(AS,ES,AS) nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito** como SERASA, SPC e outros.

9.1.2. A multa moratória será imediatamente elevada ao maior limite que venha a ser admitido em lei, na data da entrada em vigor de legislação que altere aquela em vigor atualmente.

9.1.3. A falta de pagamento de prestações ou parcelas no respectivo vencimento, o descumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas ou a infração de qualquer das normas aqui estabelecidas, por parte do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(AS,ES,AS)** dará à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de, a seu critério, adotar uma das seguintes providências:

a) Considerar o presente instrumento rescindido automaticamente, após a notificação prevista na Cláusula 9.1 e observando-se o disposto no **Campo 12 do Quadro Resumo – REGRAMENTOS/CONSEQUÊNCIAS APLICÁVEIS ÀS HIPÓTESES DE DESFAZIMENTO DO CONTRATO E DO NEGÓCIO** do Quadro Resumo;

b) Considerar as parcelas vincendas, devidas em sua totalidade e por antecipação, conforme preceitua o artigo 1425, III do Código Civil Brasileiro, tornando-se exigíveis, então, todas as parcelas vencidas e não pagas e as vincendas do preço, acrescidas da correção monetária, juros, multa, encargos referidos no "*caput*" desta cláusula.

c) Em se tratando de alienação fiduciária, promover o Leilão dos direitos da promessa de venda e compra aqui pactuada, compreendendo à fração ideal do

terreno e as benfeitorias corporificadas – desde que ocorra o atraso superior a 3 (três) parcelas do preço. A alienação da parte ideal de unidade autônoma será efetivada por meio de leilão extrajudicial, ficando salientado que a segunda praça será realizada uma hora após ter sido efetuada a primeira, e, no caso de nesta não ter sido apurado o "quantum" mencionado no parágrafo 2°, do artigo 63, da lei nº 4591/64. Se, mesmo em segunda praça, a unidade não for arrematada, serão realizados tantos leilões quantos forem necessários, até a arrematação, sendo reservado à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de preferência. O leilão, primeira e segunda praças, será anunciado, num só aviso, publicado pelo menos uma vez no Diário Oficial do Estado e em outro jornal no local onde estejam sendo realizadas as obras. A legitimação para a alienação, por meio de leilão extrajudicial caberá à **PROMITENTE VENDEDORA**, sendo que para tanto, fica, desde já, investida do mandato irrevogável a que se refere o § 5º, do art. 63, da lei nº 4.591/64, cujos poderes, ali elencados, são considerados como se aqui estivessem transcritos.

9.1.4. Fica estabelecido que na hipótese de não compensação do(s) cheque(s) emitido(s) pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** para o pagamento da "*Parcela de Entrada"* ou "*Parcela Ato",* sem a respectiva quitação em moeda corrente nacional, ou por meio de TED, desde que expressamente autorizada pela **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas contadas da devolução do mencionado cheque, implicará na automática rescisão deste instrumento, a critério exclusivo da **PROMITENTE VENDEDORA**, que operar-se-á independentemente de aviso ou notificação, uma vez que estará caracterizado o desinteresse do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** na continuidade do negócio. Em tal hipótese, as partes retornarão ao *status quo antes*, ficando a **PROMITENTE VENDEDORA** expressamente liberada para negociar a unidade com terceiros, pelo preço e condições que ela livremente estipular. Fica, no entanto, ressalvado à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de efetuar a apresentação do cheque mencionado uma segunda vez, ou ainda efetuar a cobrança judicial dos valores em aberto, bem como informar aos órgãos de proteção ao crédito sobre o inadimplemento do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** caso não opte pelo distrato do presente.

9.2. O recebimento de qualquer importância devida pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, depois de seu vencimento, ainda que com os

acréscimos moratórios correspondentes, constituirá ato de mera tolerância da **PROMITENTE VENDEDORA** que não poderá ser invocada como precedente, nem implicará em novação ou modificação da presente avença.

9.3. Recorrendo a **PROMITENTE VENDEDORA** à Justiça ou se, simplesmente contratar advogado para a satisfação de obrigações não atendidas, suportará(ão) o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, ainda, as despesas judiciais, extrajudiciais e os honorários de advogado desde já arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, em caso de cobrança extrajudicial, e em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, no caso de cobrança judicial.

9.4. No caso da rescisão mencionada na alínea “a” do item 9.1, serão apuradas as quantias pagas pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** e delas será descontada a pena convencional equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores efetivamente pagos até então, não incluídos no cômputo desse valor, as multas e juros moratórios eventualmente pagos pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**.

9.4.1. Fica estabelecido que a devolução acima referida será efetuada no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da expedição do Auto de Conclusão das Obras – habite-se da respectiva Etapa, se assim ocorrer.

9.4.2. Os valores pagos pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, diretamente para a intermediadora, a título de comissão, não serão considerados para a apuração do montante a ser devolvido para o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, tendo em vista a perfeita formalização do contrato entre o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** e a intermediadora.

9.4.3 Na hipótese de aplicação de tributos, contribuições ou impostos que venham a ser criados sobre os pagamentos realizados ou a serem efetuados pela **PROMITENTE VENDEDORA** em decorrência da venda da parte ideal de unidade autônoma e da restituição de qualquer quantia ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, os valores referentes a tais pagamentos poderão também ser acrescidos ao valor da restituição previsto no caput desta cláusula.

9.4.4 Na hipótese de solicitação pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES,AS)** de rescisão deste instrumento por motivos devidamente justificados e desde que ocorra até a transferência da posse, a **PROMITENTE VENDEDORA**

poderá, a seu exclusivo critério, aceitar tal solicitação, aplicando-se neste caso o disposto nesta Cláusula.

9.5. Na hipótese de a rescisão operar-se após a transferência da posse do imóvel ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, este ficará obrigado a devolver, de imediato, o imóvel à **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de caracterização de esbulho possessório, e às deduções expressas na cláusula anterior, serão acrescidas as seguintes:

a) 0,5% (meio por cento) do preço atualizado de venda estipulado neste contrato, por mês de fruição do imóvel objeto do presente, calculado *pro rata die*;

b) despesas efetuadas pela **PROMITENTE VENDEDORA** para a recuperação do imóvel, bem como aquelas realizadas para retorná-lo às condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**.

c) todos os valores em atraso relativos a IPTU, taxas condominiais e de gás, água e energia elétrica.

9.6. Em qualquer das hipóteses descritas acima, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, contratar empresa especializada para efetuar a cobrança do montante devido pelo(a, os, as**) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, compartilhando, com a referida, todos os Dados Pessoais deste(s) último(s) para garantir a defesa de seus interesses.

9.6.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a manter com a empresa especializada instrumento jurídico seguro que esteja em plena conformidade com a legislação aplicável sobre proteção de dados pessoais, garantindo obrigações e responsabilidades das partes envolvidas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FINANCIAMENTO

Esta cláusula somente será aplicável às aquisições com pagamento parcial por meio de recursos provenientes de financiamento bancário.

10.1. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** poderá(ão) optar por liquidar a totalidade do saldo devedor existente na data da conclusão de obras,

por meio de financiamento concedido por qualquer entidade financeira, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva dele(s), **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, assim como todas as despesas decorrentes, tais como cópias, certidões, autenticações, avaliações, e tudo que for exigido pelo agente financiador.

10.1.1. O financiamento não poderá acarretar ônus de qualquer natureza para a **PROMITENTE VENDEDORA**, nem justificar atraso no pagamento da referida parcela do preço e demais obrigações contratuais pecuniárias.

10.1.2. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** declara(m) ter ciência de todas as normas e condições que atualmente regem a concessão de financiamentos imobiliários, estando ele(s) ciente(s) que este tipo de produto (fração ideal de unidade autônoma hoteleira) é diferenciado e pode ter restrições à concessão de financiamento bancário.

10.1.3. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** declara(m) que tem condições de cumprir todas as exigências para a obtenção do tipo de financiamento que vier a escolher e que tem ciência de que o agente financeiro, a seu exclusivo critério, reserva-se o direito de recusar a concessão do financiamento se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** não apresentar(em) as condições jurídicas ou sócio - econômicas exigidas para a assinatura do contrato formalizador do empréstimo.

10.1.4. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** se obriga(m), até a data prevista para a conclusão das obras, apresentar toda documentação necessária à obtenção do financiamento, que o Agente financeiro venha a exigir, nas formas e condições determinadas pelo Agente financeiro, ficando claro que constitui obrigação exclusiva do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** a apresentação de documentação em tempo hábil à quitação da parcela mencionada nos quadros introdutórios, para pagamento alternativamente por meio de financiamento. A não comprovação da renda mensal, ou sua comprovação em níveis incompatíveis com o percentual de comprometimento permitido para o valor do financiamento, importará, se não satisfeito o respectivo débito na oportunidade, na constituição em mora do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, que se sujeitará às consequências daí resultantes.

10.1.5. Caso o financiamento concedido pelo Agente Financeiro não venha a atingir, observado o respectivo reajustamento monetário, o valor mencionado nos quadros introdutórios, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, se obriga(m) a completar o referido valor com recursos próprios no ato da assinatura do instrumento de compra e venda do imóvel e financiamento.

10.2. Se, por qualquer motivo, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** não obtiver(em) o financiamento tratado nesta cláusula, a parcela de preço a ele correspondente deverá ser liquidada pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, devidamente reajustada na forma pactuada neste instrumento, com recursos próprios dele(s), **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, na data fixada nos Quadros Introdutórios, sob as penas previstas na cláusula que trata do inadimplemento.

10.2.1. Se eventualmente o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, não obtendo o financiamento referido no "caput" desta cláusula, vier(em) a solicitar à **PROMITENTE VENDEDORA** o parcelamento do saldo devedor existente na ocasião e que deverá ser pago à vista, ficará a único e exclusivo critério da **PROMITENTE VENDEDORA** permitir que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** efetue(m) tal pagamento de forma diferida e nas condições a serem acordadas com a **PROMITENTE VENDEDORA**. Nessa hipótese, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** fica(m) obrigado(s), e desde já concorda(m), em atender todas as solicitações e assinar quaisquer aditamentos ao presente, que se façam necessários, sob pena de, não o fazendo, prevalecerem as condições ajustadas nos quadros introdutórios, para todos os efeitos.

10.2.2. A não obtenção do financiamento pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, não poderá ser alegação para pedido de rescisão deste instrumento, uma vez que é de sua exclusiva responsabilidade a obtenção do mesmo, não cabendo à **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer responsabilidade pela não aprovação do financiamento pelo agente financeiro.

10.3. Como a **PROMITENTE VENDEDORA** só receberá a importância a ser financiada, após o registro do respectivo instrumento de financiamento, no Cartório de Registro de Imóveis, as Partes convencionam que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** ficará(ão) obrigado(s) ao

pagamento à **PROMITENTE VENDEDORA** da variação monetária diária entre a data de vencimento de tal parcela, conforme fixada nos quadros introdutórios, e a da efetiva liberação do crédito pelo agente financeiro, constituindo-se tal valor em dívida líquida e certa, exigível na forma deste contrato.

10.3.1. Se a importância financiada for menor que o valor reajustado da(s) parcela(s) a ser(em) quitada(s) com o empréstimo concedido pelo Agente Financeiro, ou se o valor a ser financiado for superior ao valor limite permitido pelas normas vigentes, na ocasião, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** pagará(ão) à **PROMITENTE VENDEDORA** as diferenças apuradas à vista, até 10 (dez) dias posteriores ao vencimento da(s) citada(s) parcela(s).

10.4. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** confessa(m) e reconhece(m), desde já, dever à **PROMITENTE VENDEDORA**, todas as parcelas vincendas após a assinatura do contrato de financiamento, mesmo que naquele contrato conste a quitação integral do preço, considerando-se para a amortização do saldo devedor para com a **PROMITENTE VENDEDORA**, somente os recibos correspondentes por ela emitidos.

10.4.1. A eventual declaração da **PROMITENTE VENDEDORA** no mencionado contrato de financiamento, de quitação do preço de aquisição da parte ideal de unidade autônoma objeto deste instrumento terá como finalidade única e exclusiva possibilitar que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** ofereça(m) o imóvel em garantia hipotecária ao agente financeiro, não importando, sob qualquer hipótese em satisfação pela **PROMITENTE VENDEDORA**, com relação ao integral recebimento do preço, cujo saldo restante deverá constar do instrumento previsto na Cláusula a seguir.

10.5. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** tem ciência que as obras do Empreendimento do qual faz(em) parte o(s) imóvel(is) objeto deste instrumento poderão ser financiadas por Instituição Financeira de livre escolha da **PROMITENTE VENDEDORA** e que, nesta hipótese, caso tenha interesse em contratar financiamento através de outro agente financeiro, deverá submeter-se às regras para o desligamento de sua(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s), arcando com os custos daí advindos.

10.6. Caso o(a, os, as) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, opte(m) por quitar o(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento através de financiamento bancário, selecionará(ão), a seu exclusivo critério, a instituição financeira responsável pelo financiamento e informarão à **PROMITENTE VENDEDORA** que, por mera liberalidade, visando agilizar a obtenção do crédito necessário, intermediará o contato com a instituição financeira inclusive, por meio de despachante, e para tanto, o(a, os, as) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** estão cientes de que haverá o compartilhamento dos Dados Pessoais solicitados pela instituição financeira que sejam estritamente necessários para a concessão do crédito.

10.6.1. (A, Os, As) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** tem ciência que a **PROMITENTE VENDEDORA** não deverá ser responsabilizada pelo tratamento que a Instituição Financeira der aos seus Dados Pessoais para a contratação do financiamento, bem como durante a vigência do contrato existente entre (a, os, as) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** e a Instituição Financeira".

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA

11.1. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** se obriga(m) a assinar, juntamente com dois (2) fiadores idôneos, até, no máximo, a data da assinatura do contrato do financiamento referido na cláusula anterior, ou do recebimento das chaves se não houver financiamento no presente contrato, o valor de eventuais parcelas vincendas existentes na data for ser pago com recursos próprios do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, escritura pública de confissão de dívida, assecuratória do saldo do preço referente a eventuais parcelas do preço cujos vencimentos todavia não tenham ocorrido.

11.1.2. As partes desde já reconhecem que a escritura pública de confissão de dívida a ser assinada em virtude do disposto no "caput" desta cláusula constitui-se em mera ratificação de obrigações assumidas neste contrato. Por essa razão, para efeito de periodicidade de reajustamentos previstos na cláusula terceira, o seu termo inicial não será deslocado, ou seja, permanecerá para sua contagem aquele estipulado neste contrato.

11.2. Os fiadores referidos nesta cláusula, no "caput" do item 11.1. supra, que assinarão a escritura pública de confissão de dívida e que deverão também

avalizar as notas promissórias correspondentes, se for o caso, serão indicados por escrito pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** com antecedência mínima de 40 (quarenta) dias da data definida para pagamento da parcela por meio de financiamento, ou o recebimento das chaves, conforme acima previsto, com fornecimento de todos os dados pessoais, inclusive dos cônjuges, se forem casados, situação na qual os cônjuges assinarão juntamente os títulos de crédito e eventuais documentos.

11.2.1 Os fiadores deverão contar com informações favoráveis nos órgãos indicadores de credibilidade e ser capacitados, sócio-economicamente, para solver a dívida.

11.2.2. Os fiadores deverão possuir, pelo menos, 2 (dois) imóveis situados nesta capital, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames.

11.2.3. A não indicação tempestiva e satisfatória dos fiadores/avalistas importará no vencimento antecipado e à vista das parcelas vincendas na data da entrega das chaves, e a critério da **PROMITENTE VENDEDORA**, na não assinatura do contrato de financiamento e consequente retenção da parte ideal de unidade autônoma, mantendo-se, como consequência, a obrigação de o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** entregar com recursos próprios os valores relativos àquela parcela de preço, como se inexistisse financiamento para liquidação parcial do saldo do preço.

11.2.4. Com relação à garantia fidejussória a ser prestada pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, por ocasião da assinatura do Instrumento de Confissão de Dívida, conforme previsto nesta cláusula, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá aceitar, a seu exclusivo critério, a substituição da fiança, por garantia real, de valor no mínimo 20% (vinte por cento) superior ao da dívida existente, a ser constituída por hipoteca sobre imóveis ou penhor sobre veículos, ficando certo que tais garantias deverão ser analisadas previamente pela **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo previsto para análise do cadastro dos fiadores, sob pena de aplicação das penalidades previstas no item antecedente. Todos os custos incidentes sobre a formalização de tal garantia serão de responsabilidade exclusiva do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**.

11.2.5. Competirá unicamente à **PROMITENTE VENDEDORA** aprovar os cadastros dos fiadores indicados, bem como as outras formas de garantia oferecidas pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, uma vez que se trata de garantia a créditos dela, **PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA

12.1. A escritura pública de compra e venda será outorgada pela **PROMITENTE VENDEDORA** ao(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, uma vez que tenha se verificado o disposto no item 4.1., registrada a individuação das unidades, esta registrada em até 180 (cento e oitenta) dias da data do respectivo Habite-se, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, e após a quitação do preço, desde que o(a,s) mesmo(a,s) esteja(m) adimplentes com todas as obrigações que lhe(s) decorrem do presente instrumento.

12.1.1. Após a quitação do preço e, observado o disposto no item 12.1., a escritura pública de compra e venda será assinada pelas **PARTES**, sendo lavrada em Tabelionato a ser indicado pela **PROMITENTE VENDEDORA**, em até 30 (trinta) dias a contar da data em que for solicitada por qualquer das **PARTES** a respectiva outorga à outra.

12.2. Não obstante o disposto no item 12.1., a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá, a qualquer tempo, principalmente e, concomitantemente quando da imissão da posse de que trata a Cláusula Sexta, havendo ou não saldo devedor, optarem por outorgar antecipadamente a escritura pública de compra e venda ao(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, notificando-os para tanto com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

12.2.1. Na hipótese prevista no item 12.1., caso ainda existam parcelas vincendas do preço, no mesmo ato em que for outorgada ao(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** a escritura pública de compra e venda, este(a,s), em garantia do pagamento das referidas parcelas vincendas do preço e do cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes do presente negócio, a critério da **PROMITENTE VENDEDORA**, ou darão em primeira e especial hipoteca ou alienarão em caráter fiduciário, a ela,

PROMITENTE VENDEDORA, ou a quem ela indicar, a(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) objeto da presente promessa de compra e venda.

12.2.2. Havendo parcelas do preço ainda vincendas quando da outorga da escritura pública de compra e venda, é(são) sabedor(es) o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, assumindo esta obrigação, que terão que contratar seguros contra riscos de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, pagando os respectivos prêmios, cuja apólice terá a **PROMITENTE VENDEDORA** como beneficiária.

12.3. As despesas relativas à outorga da escritura pública de compra e venda e transferência da propriedade da(s) unidade(s) ora prometida(s) à venda, inclusive aquelas tendentes à constituição de hipoteca ou alienação fiduciária, se for o caso, serão de responsabilidade exclusiva do(a, s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**, que não poderá(ão) se eximir de pagá-las. Dentre as despesas de que aqui se cuida estão aquelas com tabelionato, registro de imóveis e imposto de transmissão de bens imóveis.

12.4. A negativa do(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** ou da **PROMITENTE VENDEDORA** em, respectivamente, receber ou outorgar a escritura pública de compra e venda, nas situações previstas neste instrumento, sujeitará a **PARTE** inadimplente ao pagamento, em favor da outra, de multa penal compensatória no valor desde logo aceito e acordado de 2% (dois por cento) do valor atualizado do presente contrato de compra e venda, sem prejuízo da imediata adoção das medidas judiciais cabíveis à obtenção da referida escrituração.

12.5. Uma vez outorgada a escritura pública de compra e venda, o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** obriga(m)-se a, em até 45 (quarenta e cinco) dias obter o seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, bem assim como a sua averbação perante o cadastro fiscal da Secretaria Municipal da Fazenda.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FINANCIAMENTO DAS OBRAS

13.1. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** tem(êm) conhecimento e nada tem(êm) a opor a que seja obtido financiamento junto a

banco de livre escolha da **PROMITENTE VENDEDORA** para custeio parcial ou total das obras do empreendimento, e, assim, seja constituída garantia legal para o financiamento destinado à construção do empreendimento em favor da instituição financeira, **sobre** o terreno e as acessões e, assim, também sobre a(s) partes(s) ideal(is) objeto da presente promessa de compra e venda, serão empenhados direitos creditórios, decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento e também deste contrato.

13.2. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** também tem(êm) ciência de que, quando constituída a garantia a favor da instituição financeira eleita conforme acima mencionado, a liberação do gravame que recairá sobre a(s) parte(s) ideal(is) de unidades objeto deste Instrumento somente ocorrerá após o pagamento integral da dívida das unidades.

13.3. Do Penhor dos créditos: O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** fica(m) ciente(s) de que a **PROMITENTE VENDEDORA** pode dar ao banco financiador, em garantia, o penhor, dos direitos creditórios oriundos de todas as parcelas vincendas deste Instrumento, nos termos do artigo 1.453 do Código Civil, as quais serão cobradas por meio a ser definido, cujo produto será destinado para a amortização da dívida das unidades objeto deste Instrumento. A hipoteca firmada entre a **PROMITENTE VENDEDORA** e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** do imóvel.

13.3.1. Também integrará o montante empenhado a favor do banco financiador, a parcela anual correspondente a correção monetária do período, cujo valor será apresentado pela **PROMITENTE VENDEDORA** ao banco financiador para cobrança, cujo produto será destinado para a amortização da dívida das unidades objeto deste Instrumento.

13.3.2. Inobstante a data prevista para a entrega das unidades e/ou do habite-se, caberá exclusivamente à **PROMITENTE VENDEDORA** comunicar à instituição financeira eleita, com antecedência mínima de 30(trinta) dias corridos, a data inicial da alteração do indexador dos títulos empenhados, de modo a permitir que os referidos títulos sejam emitidos e enviados ao(a,s)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS) em tempo hábil para o pagamento. Na hipótese de não ser possível a alteração do indexador até a data prevista para as emissões dos títulos empenhados, a eventual diferença do valor devido em função da nova indexação será incluída na(s) parcela(s) seguintes.

13.3.3. As partes ficam cientes de que na hipótese da soma dos títulos empenhados ou do valor do financiamento ficar abaixo do valor mínimo para o desligamento do gravame que recairá sobre as unidades à época da concessão do financiamento (repasse) ou da individualização do saldo devedor, a **PROMITENTE VENDEDORA** deverá, obrigatoriamente, efetuar a amortização correspondente a eventual diferença entre o valor mínimo para o desligamento do gravame e o valor que estiver sendo efetivamente individualizado ou financiado, até a data do repasse ou da individualização, para assim viabilizar o repasse ou a individualização.

13.3.4. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** fica(m) ciente(s) de que qualquer amortização extraordinária, parcial ou total do saldo devedor da unidade, deverá ser feita, obrigatoriamente, à instituição financeira eleita para financiar a obra.

13.4. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** tem ciência de que este instrumento de promessa de venda e compra não está coberto por seguro de morte e invalidez permanente.

13.5. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** está ciente de que a concessão do financiamento pelo banco financiador, destinado à aquisição do imóvel, dependerá da aprovação de crédito e do preenchimento das condições de enquadramento da operação e do imóvel nas regras estabelecidas pelos normativos vigentes relacionados ao assunto, sendo que tais análises de crédito e de enquadramento serão realizadas, pela instituição financeira, no momento da solicitação do financiamento.

13.6. **Em face das garantias que serão constituídas a favor do banco financiador, as quais serão** avençadas no Contrato de financiamento à construção, a **PROMITENTE VENDEDORA** não se opõe que a instituição financeira entre em contato com os **PROMITENTES COMPRADORES** das unidades do empreendimento, com intuito de agilizar a concessão de crédito

(repasse), momento em que o banco financiador poderá informar o valor do VMD – Valor Mínimo de Desligamento, da (s) garantia (s), atribuídos à respectiva unidade, o qual corresponde ao valor da dívida hipotecária que recai sobre a mesma, podendo ainda a instituição financeira repassar as informações recebidas da **PROMITENTE VENDEDORA** sobre o saldo devedor pendente de pagamento pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS).**

13.7. O financiamento imobiliário contratado para o custeio das obras será de inteira e exclusiva responsabilidade da **PROMITENTE VENDEDORA** que informará ao (à,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** a instituição financeira eleita, informando, também, quais as garantias constituídas para o financiamento destinado à construção do empreendimento**.**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

14.1. Em atos pré-contratuais, na ocasião da celebração deste instrumento e durante o cumprimento das obrigações aqui determinadas, a **PROMITENTE VENDEDORA** coletou/coletará do(a, os, as) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** informações que são capazes de identifica-lo(a, os, as) ou torná-lo(a, os, as) identificável(eis) (os "Dados Pessoais") e, para execução deste Contrato, A **PROMITENTE VENDEDORA** realizará atividades diversas com os referidos (o "Tratamento"), sempre observando, de forma rigorosa, a legislação aplicável à tal atividade, incluindo, mas não se limitando, a Lei nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais" ou "LGPD").

14.2. O Tratamento dos Dados Pessoais será realizado pela **PROMITENTE VENDEDORA** ou por quem esta indicar, especialmente para:

a) Viabilizar a execução deste Contrato, incluindo a realização de eventuais customizações da(s) unidade(s);

b) Cumprir obrigações legais ou regulatórias, inclusive contratar financiamento à produção junto à Instituição Financeira, conforme previsto na Cláusula Décima Terceira supra;

c) Exercer seus direitos em eventuais processos judiciais, administrativos ou arbitrais; e

d) Realizar pesquisas de inteligência de mercado, divulgação de informações à imprensa e realização de propagandas, no entanto, para estas atividades específicas, os Dados Pessoais serão previamente anonimizados.

14.2.1. Sempre que necessário o compartilhamento de Dados Pessoais para cumprimento das finalidades acima especificadas, **a PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a celebrar com o terceiro um contrato escrito garantindo todas as obrigações e responsabilidade de cada parte envolvida e estejam relacionadas à proteção dos Dados Pessoais do (da, das) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**.

14.3. Os Dados Pessoais e os registros do Tratamento são armazenados em ambiente seguro e controlado, podendo estar em servidores da **PROMITENTE VENDEDORA** localizados no Brasil, bem como em ambiente de uso de recursos ou servidores na nuvem (*cloud computing*), o que pode exigir transferência e/ou processamento Dados Pessoais fora do Brasil.

14.3.1. Caso os Dados Pessoais sejam transferidos e/ou processados fora do território brasileiro, nos termos da Cláusula 14.3. supra, a **PROMITENTE VENDEDORA** tomará as medidas cabíveis para assegurar que as atividades sejam realizadas conformidade com a legislação aplicável, mantendo um nível de conformidade semelhante ou mais rigoroso que o previsto na legislação brasileira.

14.4. Os Dados Pessoais somente serão armazenados pela **PROMITENTE VENDEDORA** pelo tempo que for necessário para cumprir com as finalidades para as quais foram coletados ou para cumprimento de quaisquer obrigações legais, regulatórias ou para preservação de direitos.

14.5. Durante o período em que Tratar os Dados ou os mantiver em seus arquivos, a **PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a aplicar medidas técnicas e organizacionais de segurança da informação e governança corporativa aptas a proteger os Dados Pessoais tratados no âmbito do Contrato.

14.6. Findos o prazo de manutenção e a necessidade legal, os Dados Pessoais serão excluídos com uso de métodos de descarte seguro ou utilizados de forma anonimizada para fins estatísticos.

14.7. A **PROMITENTE VENDEDORA** mantém, na aba “Política de Privacidade” de seu site institucional (https://www.melnickeven.com.br/) informações atualizadas sobre as diretrizes que observa para o Tratamento dos Dados Pessoais, incluindo breve explicação sobre os direitos garantidos ao (à, os, as) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** e informações sobre os canais de contato que disponibiliza para exercício dos referidos; assim, a qualquer momento, o (à, os, as) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** poderá(ão) obter confirmação sobre o Tratamento de Dados pessoais, revogar consentimento, solicitar correção, anonimização, bloqueio, portabilidade, dentre outros.

14.8. O(A, Os, As) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** compreende(m) que é(são) responsável(is) pela precisão, veracidade e atualização dos Dados Pessoais que fornecer à **PROMITENTE VENDEDORA**, desta forma, devem contatar esta última para atualizá-la em caso de alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** declara que, na forma do Art. 34 da Lei 4.591/64, a incorporação do Empreendimento está submetida ao prazo de carência, de modo que lhe será lícito desistir do Empreendimento caso não comercialize, no mínimo, **50%** (cinquenta por cento) das unidades do Empreendimento, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do registro do Memorial de Incorporação ou de sua revalidação, se for o caso.

15.1.1 No caso de denúncia da incorporação os valores até então pagos pelo(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** lhe(s) serão devolvidos pela **PROMITENTE VENDEDORA** na forma do Art. 36 da Lei 4.591/64, nada mais sendo devido de parte a parte, seja a que título for.

15.2. Declara, ainda, a **PROMITENTE VENDEDORA** que a incorporação do Empreendimento será submetida ao regime da afetação, na forma dos Arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64.

15.3. Até que a **PROMITENTE VENDEDORA** comercialize a integralidade das unidades que integram o Empreendimento, fica assegurado à mesma, independentemente de qualquer pagamento ou contrapartida, (i) manter nas dependências do condomínio, em seu hall de entrada, plantão de vendas; bem como (ii) ter acesso, através dos corretores por ela credenciados ou indicados, a todas as áreas de uso comum e (iii) colocar em lugar visível, a sua escolha, faixas promocionais, placas, anúncios, luminosos ou não, do Empreendimento, desde que não prejudiquem ou impeçam o fluxo de pessoas e/ou veículos.

15.4. Por até 5 (cinco) anos contados da expedição do *habite-se* do Empreendimento, fica assegurado à **PROMITENTE VENDEDORA**, sem prejuízo do disposto no item 15.3., manter no topo do Empreendimento a sua **logomarca**, sem que caiba aos condôminos qualquer remuneração ou contrapartida.

15.5. Havendo mais de um **PROMITENTE COMPRADOR** são, todos eles, solidariamente responsáveis pelas obrigações que lhe(s) decorrem frente à **PROMITENTE VENDEDORA**, inclusive, mas não somente, pela obrigação de pagamento do preço. Deste modo, pode a **PROMITENTE VENDEDORA** exigir, a seu exclusivo critério, o cumprimento integral das obrigações de quem melhor lhe aprouver, de mais de um ou de todos em conjunto.

15.5.1. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ademais, neste ato, mútua e reciprocamente, nomeiam-se e constituem-se procuradores uns dos outros, entre si, para o fim de receber intimações, citações, notificações, judiciais ou extrajudiciais, comunicados ou documentos relativos ao presente contrato e ao negócio através dele celebrado, de sorte a que for recebido por um, considerar-se-á automaticamente recebido por todos.

15.6. Qualquer tolerância de qualquer uma das **PARTES** em relação a eventual descumprimento de disposições, direitos e obrigações deste contrato não implicará em renúncia aos mesmos, nem caracterizará novação, precedente ou alteração do contrato, sendo aquele fato tomado a conta de simples liberalidade.

15.7. Para quaisquer efeitos e finalidades previstas no presente instrumento, as comunicações, notificações e interpelações de qualquer das **PARTES**, se farão por escrito e serão consideradas efetivas quando entregues pessoalmente

contra recibo ou remetidas pelo correio, com Aviso de Recebimento Mãos Próprias (AR/MP), sempre, ao endereço indicado no Quadro Resumo.

15.7.1. Em face do disposto no item 15.7., o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** obriga(m)-se a comunicar por escrito à **PROMITENTE VENDEDORA** a mudança do seu endereço, assumindo os ônus que derivem da sua eventual omissão.

15.7.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, para estreitar os laços entre as PARTES e tornar qualquer tipo de comunicação mais célere, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá adotar o uso de aplicativo que permite a troca instantânea de mensagens (tal como o WhatsApp), com o que o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** desde já concordam.

15.7.1.2. A fim de viabilizar a eventual troca de informações mencionada nos termos da Cláusula 15.7.1.1. supra, o(a, os, as) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** se compromete(m) a informar o(s) número(s) de telefone no(s) qual(is) está(ão) disposto(a, os, as) a ser contatado(a, os, as).

15.7.2. Ainda pelo presente contrato e na melhor forma de direito, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS**) nomeia(m) e constitui(em) sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA**, a quem confere poderes gerais, amplos e ilimitados para o fim especial de, nos termos da Lei Federal nº 4591/64, efetivar, no momento próprio, os registros do instrumento de instituição e de especificação do condomínio, podendo para tanto, outorgar, aceitar, assinar, anuir, retificar, alterar e registrar os respectivos instrumentos públicos ou particulares e, bem assim, o Memorial de Incorporação, projeto já aprovado do Empreendimento em questão e convenção de condomínio, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, submeter o citado Empreendimento ao patrimônio de afetação, assinar instrumento público ou particular de retificação e ratificação, porventura necessário, inclusive para atendimento de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e, mais, podendo ainda, retificar e alterar a Convenção de Condomínio do empreendimento, bem como promover junto a Prefeitura do Município quaisquer alterações do projeto de construção do Empreendimento, sem diminuição ou alteração da área privativa correspondente à unidade de que é(são) titular(es) de direito o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** fora dos limites deste contrato, podendo para tanto, assinar quaisquer papéis e documentos, passando os

correspondentes recibos, conferindo-lhe(s), ainda, poderes para indicar a Administradora do Condomínio para a sua regular instituição, bem como representá-lo(a,s) nas repartições públicas municipais, estaduais e federais, autarquias e concessionárias de serviços públicos (CEEE, DMAE e outras), inclusive aceitando e cumprindo exigências e comunique-se, alvarás, enfim, inclusive contratar financiamento à produção e instituição de hipoteca, praticando todos os atos necessários ao cabal desempenho deste mandato, com poderes da cláusula "extra", substabelecendo no todo ou em parte os poderes aqui constantes, com ou sem reserva, mandato este constituído em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos arts. 683, 684 e 686, parágrafo único, da Lei nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil Brasileiro).

15.7.2.1. Uma vez indicada a administradora do condomínio, nos termos da Cláusula 15.7. supra, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** autoriza(m) a **PROMITENTE VENDEDORA** a compartilhar com a indicada as informações e Dados Pessoais que possuir.

15.8. A Minuta da Convenção Condominial, um dos documentos que integraram o registro da Incorporação Imobiliária em questão, faz parte integrante deste contrato e, nela, constam as regras atinentes a administração, gestão, uso e exercício do direito de voto, em consonância às características peculiares deste empreendimento, as quais são vinculativas as partes.

15.9. Salvo naquilo que for contratado expressamente, as disposições deste instrumento permanecerão válidas entre as partes, ainda que após a assinatura da escritura de compra e venda ou de documento que tenha tal validade.

15.10. O presente contrato é celebrado pelas **PARTES** em caráter irrevogável, irretratável, obrigatório a elas, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

15.10.1 O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** declara(m) ainda ter ciência de que a eficácia deste instrumento estará sujeita à aprovação pela **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo de até 7 (sete) dias, contados desta data, do cadastro do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** junto aos órgãos de proteção ao crédito, bem como a análise, a critério exclusivo da **PROMITENTE VENDEDORA**, da capacidade de pagamento do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, uma vez que o presente negócio

constitui-se em compra e venda, com pagamento do preço a prazo, de forma parcelada, podendo, ainda, estar sujeito à contratação de financiamento para pagamento de parte do preço ajustado nas forma deste contrato.

15.10.1.1. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** está(ão) ciente(s) de que a **PROMITENTE VENDEDORA**, poderá, a seu critério, contratar terceiros especializados para realizar a pesquisa de crédito mencionada na Cláusula 15.10.1. acima e, desde já, autoriza o compartilhamento de quaisquer Dados Pessoais necessários à sua execução.

15.10.2. Em caso de não aprovação do cadastro do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** , o cheque emitido para pagamento da "Parcela Ato" ou Parcela Entrada" será devolvido ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**, por meio de correspondência a ser enviada para o endereço mencionado nos Quadros Introdutórios.

15.10.3. A eventual aprovação da **PROMITENTE VENDEDORA** não implica em isenção da responsabilidade do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** de manter seu cadastro sem nenhuma restrição nos órgãos de proteção ao crédito, sendo certo que a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá a qualquer momento do contrato fazer a análise para confirmação das condições inicialmente estabelecidas, podendo, inclusive, reter a entrega da unidade ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** até que sejam regularizadas todas as obrigações dele(s) exigíveis.

15.11. A contratação de intermediação imobiliária por conta do presente negócio, será de exclusiva e integral responsabilidade do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** razão pela qual caberá unicamente ao(s) mesmo(s) a contratação e o pagamento dos honorários de intermediação, cujo valor não está incluso no montante total do preço mencionado no item 5 dos quadros introdutórios.

15.12. A área privativa do(s) imóvel(is), bem como as demais áreas e fração, estão de acordo com aquelas indicadas na NBR 12721 relativa ao empreendimento. A NBR 12721/2006 determina e impõe que no cálculo da área real privativa seja considerado: (i) a área correspondente à laje técnica (área para instalação condensadora do ar condicionado), se houver; (ii) a área

correspondente à espessura total da parede que faz divisa entre a unidade autônoma adquirida com a área comum do condomínio (corredor); (iii) a área correspondente a 50% da espessura das paredes com as unidades autônomas vizinhas; (iv) bem como a área correspondente aos shafts (instalação de tubulações de ar condicionado, rede hidráulica).

15.13. As PARTES elegem, com renúncia a qualquer outro, o foro Central da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente contrato ou do negócio através dele ajustado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO, DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO E COMBATE AO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

16.1. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** se obriga(m), sob as penas previstas neste instrumento e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro, assim como as normas e exigências constantes das políticas internas da **PROMITENTE VENDEDORA** ("Política Anticorrupção, de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo") e em seu Código de Conduta.

16.2. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** declara(m) e garante que não está envolvido ou irá se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, subcontratados, parte relacionada, assessores ou consultores, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção.

16.3. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** declara(m) e garante(m) que não se encontra(m), direta ou indiretamente (i) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) listado em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (v) banido ou impedido, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

16.4. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** obriga(m)-se a manter contas e registros precisos do negócio ora entabulado e concordam que, se considerar necessário, a **PROMITENTE VENDEDORA** terá o direito de, direta ou indiretamente, com o auxílio de terceiros que venha a indicar, contas, registros, faturas e documentação de suporte, para verificar o cumprimento do disposto nas Leis Anticorrupção e também na Política Anticorrupção, sendo que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** irá(ão) cooperar totalmente no curso de qualquer auditoria, obrigando-se a apresentar as informações e documentos eventualmente necessários, sempre que solicitado.

16.5. O não cumprimento por parte do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** das Leis Anticorrupção e/ou da Política Anticorrupção será considerada uma infração grave a este Contrato e conferirá à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente o presente Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo o(s) a **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** responsável pelas perdas e danos, nos termos da lei aplicável.

17.6. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** declara(m) que, direta ou indiretamente, não ofereceram, prometeram, pagaram ou autorizaram o pagamento em dinheiro, deram ou concordaram em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência deste Contrato, não irão ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente a **PROMITENTE VENDEDORA** e/ou seus negócios.

16.7. Durante a vigência deste Contrato, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES),** direta ou indiretamente, devem se abster de prometer, oferecer, dar ou concordar em dar, para representantes da **PROMITENTE VENDEDORA** e/ou para quaisquer terceiros (incluindo autoridades públicas), quaisquer dos itens a seguir, em conjunto denominados “Cortesias”. Para fins do disposto nesta Cláusula, integram a definição de Cortesias todos e quaisquer artigos, presentes, brindes, itens de entretenimento, hospitalidade e/ou qualquer coisa de valor relacionada à execução deste Contrato, incluindo, mas não se limitando a, vale-presentes, viagens, passagens aéreas, hospedagens, transportes, refeições, convites para eventos (abrangendo peças de teatro, shows, acontecimentos esportivos, passeios turísticos e ingressos para

casas noturnas), itens promocionais diversos e/ou quaisquer outros benefícios ou vantagens, ainda que não pecuniários.

16.8. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** declara(m) que, direta ou indiretamente, não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial as Leis Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

16.9. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** notificará prontamente, por escrito, a **PROMITENTE VENDEDORA** a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas Leis Anticorrupção e/ou na Política Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta Cláusula

E, por estarem justos e acertados, as **PARTES**, então, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Porto Alegre, de [=] de 2022.

_____

MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
PROMITENTE VENDEDORA

_____

PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)

TESTEMUNHAS:

1. _____ **2. _____**

....

MINUTA
DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

NILO SQUARE.

Sumário

Preâmbulo 3
Capítulo Primeiro–Do Objeto 3
Capítulo Segundo–Do Terreno 3
Capítulo Terceiro–Das Características do Empreendimento 4
Capítulo Quarto–Das Áreas de Uso Comum 7
Seção I - Das Áreas de Uso Comum de Divisão Proporcional 7
Seção II - Das Áreas de Uso Comum de Divisão Não Proporcional 8
Capítulo Quinto- Das Partes de Propriedade Exclusiva 10
Capítulo Sexto - Do Modo de Uso das Diferentes Partes 10
Capítulo Sétimo - Dos Órgãos do Condomínio 14
Seção I - Da Administração 14
Seção II - Do Conselho Consultivo 17
Seção III - Da Assembleia Geral 18
Capítulo Oitavo - Das Despesas do Condomínio edo seu Custeio 22
Seção I - Das Despesas Ordinárias 22
Seção II - Das Despesas Extraordinárias 26
Seção III - Do Seguro 26
Seção IV - Da Forma de Pagamento e Cobrança 26
Capítulo Nono - Das Penalidades 27
Capítulo Décimo - Do Regimento Interno 28
Seção I - Dos Direitos 28
Seção II - Dos Deveres 29
Seção III - Das Vedações 30
Seção IV - Da Fiscalização do Acesso 33
Seção V - Da utilização das dependências de uso comum em geral 33
Seção VI - Da utilização das áreas comuns do Nilo Square Residence 35
Subseção I - Da utilização do Espaços Gourmet 35
Subseção II - Da utilização da Academia “Fitness” 36
Subseção III - Da utilização da Piscina 36
Seção VII – Do Décimo Quarto Pavimento do Nilo Square Mix da Torre Mista 38
Seção VIII – Das obras e mudanças 39
Seção IX – Das facilidades do Nilo Square 40
Capítulo Décimo Primeiro– Da Operação do Nilo Square Hotel 41
Capítulo Décimo Segundo–Das Disposições Finais 43
Capítulo Décimo Terceiro–Das Disposições Especiais 45
Capítulo Décimo Quarto - Do Foro 46

Preâmbulo

MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., na condição de **INCORPORADORA** do empreendimento denominado Condomínio **"NILO SQUARE"**, por este instrumento, e na melhor forma de direito, estabelece a presente Convenção de Condomínio, de conformidade com o Código Civil Brasileiro e com a Lei 4.591/1964 e demais disposições legais, que abrangerá todo o empreendimento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Capítulo Primeiro–Do Objeto

Artigo 1º–O Condomínio **"NILO SQUARE"** será regido pelas disposições legais pertinentes, em especial pelo Código Civil Brasileiro, pela Lei n° 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e modificações posteriores e pela presente **CONVENÇÃO**, que regulará as relações condominiais sob seus diversos aspectos.

Capítulo Segundo–Do Terreno

Artigo 2º–O terreno, onde está construído o Condomínio **"NILO SQUARE"** está localizado na cidade de Porto Alegre/RS, imóvel objeto da matrícula **201.269,** do Livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis da Quarta Zona de Porto Alegre/RS, e possui a seguinte descrição:

> *Imóvel: Um terreno de forma irregular lotado sob os nºs 610 da Rua Tomaz Gonzaga, 1780, 1800, 1820 e 1840 da Avenida Dr. Nilo Peçanha, com área superficial de 16.291,91m², com as seguintes medidas e confrontações: localizado na esquina da Rua Tomaz Gonzaga com a Avenida Dr. Nilo Peçanha, medindo 93,83m de frente ao OESTE a Rua Tomaz Gonzaga, e ao SUL por 4 segmentos em curva ao longo do alinhamento da Avenida Dr. Nilo Peçanha; o primeiro partindo da divisa oeste na extensão de 40,01m; o segundo na extensão de 25,36m; o terceiro na extensão de 26,95m e o quarto e último segmento na extensão de 25,21m; ao LESTE limita-se com o terreno de propriedade do INSS por 5 segmentos de retas; o primeiro partindo da divisa sul, no sentido sul-norte, na extensão de 16,27m; o segundo segue no sentido sul-norte na extensão de 41,26m; o terceiro segue no sentido sul-norte na extensão de 32,84m; o quarto segue no sentido sul-norte na extensão de 45,75m e o quinto e último segmento segue no sentido sul-norte na extensão de 38,93m; ao NORTE a divisa é composta por 3 segmentos de retas, a saber: o primeiro partindo da divisa leste, no sentido nordeste-sudoeste na extensão de 36,04m, confrontando com a Projetada Diretriz 1512; o segundo no sentido noroeste-sudeste na extensão de 36,00m e o terceiro e último segmento no sentido nordeste-sudoeste na extensão de 145,00m, confrontando nestes dois últimos segmentos com imóvel da matrícula n° 170.462.*

Capítulo Terceiro–Das Características do Empreendimento

Artigo 3º–O empreendimento **"NILO SQUARE"** é um complexo de destinação multiuso e terá fins residenciais e comerciais, formado por **02** (dois) Subcondomínios (os "**Subcondomínios**"), o **Subcondomínio Nilo Square Residence,** composto por 1 (um) Setor e o **Subcondomínio Nilo Square Mix,** composto por 05 (cinco) Setores,todos estes distintos, financeira e administrativamente, independentes entre si.O empreendimento é composto por 03 (três) torres, conforme especificado no § 1º infra.

§ 1º–Os **Subcondomínios** são assim compostos:

(i) **Subcondomínio Nilo Square Residence**(o **"Nilo Square Residence**") **–** composto por 02 (duas) torres residências:

a. **Setor Residence** – Constituído de **120** (cento e vinte) unidades autônomas ao todo localizadas na Torre "A" – City Residence e na Torre "B" – Park Residence, denominadas de "Apartamentos" distribuídas do 4º ao 18º pavimento das Torres e **339** (trezentos e trinta e nove) unidades autônomas denominadas de "Boxes Residenciais", distribuídas no térreo e no 2º pavimento do empreendimento. A Torre "A" – City Residence – é localizada ao fundo a esquerda de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento, enquanto Torre "B" – Torre Park Residence – fica localizada ao fundo a direita de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento.

(ii) **Subcondomínio Nilo Square Mix** (o **"Nilo Square Mix**") **–** composto por 1 (uma) Torre Mista - Nilo Square Mix, localizada de frente de quem postado na Avenida Nilo Peçanha olhar o empreendimento, assim subdividida em Setores:

a. **Setor Hotel** (o **"Nilo Square Hotel**") **–** constituído de **65**(sessenta e cinco) unidades autônomas denominadas de "Suítes Condo-Hotel", distribuídas do 3º ao 7º pavimentoda Torre Mista do Empreendimento;
b. **Setor Office** (o **"Nilo Square Office**") **–** constituído de **66** (sessenta e seis) unidades autônomas denominadas de "Salas Comerciais", distribuídas do 8º ao 13º pavimento da Torre Mista do Empreendimento;
c. **Setor Multistay** (o **"Nilo Square Multistay**") **–** constituído de **209** (duzentas e nove) unidades autônomas não residenciais denominadas de "Flats", distribuídas do 3º ao 13º e do15º ao 17º pavimento da Torre Mista do Empreendimento;
d. **Setor Mall** (o **"Nilo Square Mall**") **–** constituído de **10** (dez) unidades autônomas denominadas de "Lojas", distribuídas no térreo e 2º pavimento do Empreendimento;

e. **Setor Parking** (o **"Nilo Square Parking**") **–** constituído de **190** (cento e noventa) unidades autônomas denominadas de "Boxes", todas localizadas no pavimento térreo do pavimento;

§ 2º–Em face das características especiais do Condomínio **"NILO SQUARE"**, para fins de administração, orçamento, rateio de despesas, funcionalidade e responsabilidade perante terceiros o mesmo é dividido em **02 (dois) Subcondomínios**, sendo que estes se subdividem em **06 (seis) Setores**, como indicado no *caput.*

Artigo 4º –Embora o Condomínio como um todo seja subordinado às disposições da presente **CONVENÇÃO**, aplicáveis de modo geral, os **Subcondomínios** acima indicados serão submetidos também a normas específicas de utilização e convivência, a serem complementadas por Regimentos Internos próprios de cada **Subcondomínio**.

Artigo 5º– É princípio básico desta **CONVENÇÃO** a maior independência administrativa entre os **Subcondomínios/Setores,** as questões surgidas serão resolvidas com independência pelos condôminos do respectivo **Setor** em que surgirem, ressalvadas aquelas que tenham efetiva repercussão no **Subcondomínio** ou no Condomínio como um todo.

§ 1º– Haverá total autonomia e independência entre os **Subcondomínios** na contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários exclusivos, gerando a mais absoluta ausência de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária, principal ou acessória, de natureza civil, penal, fiscal, trabalhista ou previdenciária, ou qualquer outra, entre um e outro, em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos que digam respeito exclusivamente a cada um dos **Subcondomínios**.

§ 2º– Todos os Setores do **Subcondomínio Nilo Square Mix** estarão submetidos a uma mesma administração, representados por um mesmo **Subsíndico** e tendo sempre a mesma **administradora** contratada, observado o disposto no §2º do Artigo 82 abaixo. Não obstante, haverá autonomia e independência entre tais **Setores** no que tange a assuntos restritos a seus interesses exclusivos.

§ 3ºA autonomia dos **Subcondomínios** que compõem o Condomínioe, no que couber, dos **Setores**, permite que disposições convencionais próprias a cada um dos **Subcondomínios/Setores** sejam estabelecidas pelos condôminos das respectivas unidades localizadas no **Subcondomínio** objetivado, independentemente de anuência ou participação dos condôminos das unidades localizadas no **Subcondomínio/Setor** não objetivado, desde que estas não conflitam com o quanto disposto nesta **CONVENÇÃO**.

§ 4º– Nas deliberações tomadas relacionadas a alterações ou aditamentos à **CONVENÇÃO**, de interesse exclusivo de determinado **Subcondomínio**, as normas próprias a respeito, contidas

nesta **CONVENÇÃO,** deverão ser aplicadas em relação à universalidade constituída apenas pelos condôminos do **Subcondomínio** objetivado.

§ 5º– Em razão das características e destinação específicas e da autonomia entre os **Subcondomínios**, a administração de cada um dos **Subcondomínios,** estabelecerá regras e horários de funcionamento específicos para cada **Subcondomínio/Setor**, às quais não estarão sujeitos os condôminos ou usuários do outro.

§ 6º– Nenhum **Subcondomínio/Setor** responderá por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza assumidos pelos condôminos do outro **Subcondomínio/Setor**, ainda que referentes a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas às partes comuns de determinado **Subcondomínio/Setor**.

§ 7º– Haverá total ausência de legitimidade do condômino do **Nilo Square Residence** e do **Nilo Square Mix**, para se manifestar nas assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias, em qualquer matéria que diga respeito exclusivamente ao outro Subcondomínio. Da mesma forma em relação aos Setores do Subcondomínio **Nilo Square Mix** em se manifestarem nas assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias, em qualquer matéria que diga respeito exclusivamente ao Setor distinto.

§ 8º–Somente serão comuns a todos os condôminos aquelas despesas, encargos ou obrigações que necessariamente digam respeito ao Condomínio como um todo, a exemplo do seguro obrigatório, e tudo mais que tenha, por finalidade, atender ao Condomínio como um todo.

§ 9º– As vagas de estacionamento de destinação residencial destinam-se a guarda de veículos dos condôminos proprietários de unidades autônomas do **Nilo Square Residence**.

§ 10º – Fica facultado aos **Subcondomínios** estabelecerem serviços por meio de aplicativo que possibilite à aquisição de produtos em estabelecimentos conveniados e cadastrados junto ao mesmo, a exemplo de: mercado, padaria, farmácia, lavanderia, ferragem e outros. Para tanto os Subcondomínios terão um ambiente disponível e controlado pela administraçãodestes, com sistema de código de acesso monitorado, onde as mercadorias serão armazenadas aguardando a retirada pelo condômino e/ou ocupante que realizou a encomenda programada.

§ 11º– Com o fim de facilitar a vida dos condôminos, os **Subcondomínios** contarão, à sua disposição, com facilidades, a exemplo de: **(i)** máquinas de café e comestíveis; (**ii)** lavanderia compartilhada. Os interessados poderão utilizar as facilidades disponíveis mediante respectivo pagamento. Para tais facilidades serão disponibilizados espaços próprios com o fim de organizá-las e que, em razão da concepção do empreendimento, deverão ser mantidas pelos **Subcondomínios**.

§ 12º– Considerando a finalidade comercial do **Nilo Square Parking** do empreendimento, para os boxes de estacionamento que fazem parte deste **Setor**, poderá ser adotado um ou mais sistemas de estacionamento rotativo, para atender ao público em geral, condômino ou não. Assim, o(s) condômino(s) proprietário(s) das unidades autônomas de boxes de estacionamento deste **Setor** poderá(ão) explorar o sistema rotativo remunerado, podendo contratar uma única empresa para administrar a operação do sistema rotativo de locação, sendo que as despesas de manutenção, administração, fiscalização e as que mais sejam do referido sistema serão suportadas por seu(s) proprietário(s)e/ou detentor(es) do direito de uso da vaga de estacionamento, assim como a rentabilidade auferida será exclusivamente deste(s).

§ 13º – Fica autorizada a comercialização de boxes de estacionamento que fazem parte do **Nilo Square Parking** para terceiros que não possuam unidades no empreendimento, a fim de que estes possam explorar o sistema de estacionamento rotativo supramencionado.

§ 14º–À **INCORPORADORA**, e ao Síndico futuramente, fica autorizado celebrar contrato de prestação de serviços de administração, com a Operadora Hoteleira **V3RSO ADMINISTRADORA**, para a administração do Subcondomínio **Nilo Square Mix**, na qual fará parte o **Nilo Square Hotel**, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, com possibilidade de prorrogação obrigatória por igual prazo se cumpridos todos os requisitos previstos contratualmente entre o Subcondomínio **Nilo Square Mix** e a Operadora Hoteleira.

Artigo 6º–Conforme planilha de áreas NBR 12.721, o empreendimento apresenta as seguintes áreas reais:

a) Área real total	**80.363,16m²**
b) Área real privativa	**44.878,80m²**
c) Área real de uso comum de divisão não proporcional	**35.316,67m²**
d) Área real de uso comum de divisão proporcional	**167,69m²**

Capítulo Quarto–Das Áreas de Uso Comum

Seção I - Das Áreas de Uso Comum de Divisão Proporcional

Artigo 7º–Além do terreno onde se assenta a construção do empreendimento, constitui parte de uso comum – áreas de propriedade e de uso comum de divisão proporcional – de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, como acessório indissoluvelmente ligada à todas as unidades autônomas do empreendimento, o reservatório, e tudo mais que se destine servir a todas as unidades integrantes do Condomínio, indistintamente, embora omitidas no presente, mas que por definição legal ou por sua própria natureza devam ter

essa qualidade.

Seção II - Das Áreas de Uso Comum de Divisão Não Proporcional

Artigo 8º–São áreas de uso comum de divisão não proporcional aquelas que por sua finalidade estejam vinculadas a uma ou mais unidades autônomas, independente de qualquer relação de proporcionalidade com as respectivas áreas privativas, as quais estão consignadas nas planilhas, observadas as normas da NBR 12.721, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e melhor representadas nas plantas anexas, sendo elas as seguintes:

a) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Residence;**
Térreo: parte da fachada e jardins em frente à Rua Tomaz Gonzaga, guarita, pulmão de acesso, storageroom, lounge, gerador residencial, hall, escada de acesso ao 2º pavimento, pulmão de serviço, hall das Torres City e ParkResidence, rampa de acesso e área de circulação de veículos do estacionamento residencial, bicicletário;
2º Pavimento: rampa de acesso e área de circulação de veículos do estacionamento residencial, espaço de serviço, copa funcionários, vestiários;
3º Pavimento: espaço de lazer externo residencial, quadra de tênis, espaço de lazer coberto das Torres City e Park Residence;fitness, vestiário, vestiário PCD, piscina, sauna úmida, sauna seca, Beauty, SPA, SPA/externo, salas de reuniões, salão de festas, quadra poliesportiva, teen, kids/jogos, Family/gourmet;enfim, todas as áreas ou dependências destinadas ao uso e funcionamento comum do **Nilo Square Residence** que por sua natureza e por seus fins, se destina a servir indistintamente às unidades autônomas do **Nilo Square Residence**.

b) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Mix**;
Térreo: toda fachada e jardins em frente à Av. Nilo Peçanha e parte em frente à Rua Tomaz Gonzaga, toda a área de circulação externa no térreo da Torre Mista, espaço de administração e convívio de funcionários;

c) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Hotel**;
Térreo: parte da área de infraestrutura/serviço, hall de acesso ao **Nilo Square Hotel**, 3 elevadores de acesso as unidades do **Nilo Square Hotel**, gerador, QGBT e Substação do Hotel;
3º ao 7º Pavimento: 3 elevadores e a circulação de acesso as unidades do **Nilo Square Hotel;**
8º ao 13º Pavimento: 3 elevadores de acesso as unidades do **Nilo Square Hotel**;
14º Pavimento: 3 elevadores de acesso do **Nilo Square Hotel**, parte da área de lazer condominial;

d) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Office**;
Térreo:hall de acesso ao **Nilo Square Office**, 2 elevadores de acesso as unidades do **Nilo Square Office**, medição, gerador, QGBT, Substação, Sala do Office, Área de funcionários do **Nilo Square Office** e Depósito de Lixo **Nilo Square Office**;
8º ao 13º Pavimento: 2 elevadores e a circulação de acesso as unidades do **Nilo Square Office;**

e) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Multistay**;
Térreo: hall de acesso ao **Nilo Square Multistay**, 2 elevadores de acesso as unidades do **Nilo Square Multistay**, Hall de Serviço, gerador, QGBT, Substação do **Nilo Square Multistay**;
3º ao 13º Pavimento: 2 elevadores, escadas e a circulação de acesso as unidades do **Nilo Square Multistay;**
14º Pavimento: 2 elevadores, escadas de acesso as unidades do **Nilo Square Multistay**;
15º ao 17º Pavimento: 2 elevadores, escadas e circulação de acesso as unidades do **Nilo Square Multistay**;

f) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Mall**;
Térreo:espaço de serviço;

g) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Parking**;
Térreo: área de circulação de veículos do estacionamento comercial, bicicletário comercial;

h) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Hotel**eao**Nilo Square Office**;
Térreo: parte da área de infraestrutura/serviço;
2º Pavimento: escadas e parte da área de serviços;
3º ao 7º Pavimento: escadas de acesso as unidades do **Nilo Square Hotel;**
8º ao 13º Pavimento: escadas de acesso as unidades do **Nilo Square Office;**

i) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Hotel**eao**Nilo Square Multistay**;
14º Pavimento:parte da área de lazer condominial;

j) Atribuídas, exclusivamente, ao **Nilo Square Hotel, Nilo Square Multistay, Nilo Square Office e Nilo Square Mall**;
Térreo: circulação da área de serviço;

§ Único – As unidades autônomas não residenciais Flats 315 e 316 do **Nilo Square Multistay,** em sendo do mesmo proprietário, terão direito ao uso exclusivo de 2,34m² (dois vírgula trinta e quatro metros quadrados)da área de circulação condominial,

consistente naquela que fica exatamente em frente a elas (identificada de forma hachurada no *croqui* anexo). Tal direito é concedido em caráter perpétuo e definitivo, somente podendo ser revogado em caso de decisão assemblear por unanimidade dos condôminos.

Capítulo Quinto- Das Partes de Propriedade Exclusiva

Artigo 9º–Constituem partes de propriedade e uso exclusivo, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, as unidades autônomas descritas e caracterizadas com suas áreas, fração ideal no terreno e localização no **ANEXO II** desta **CONVENÇÃO**.

Capítulo Sexto - Do Modo de Uso das Diferentes Partes

Artigo 10º–O uso e a fruição das partes de propriedade exclusiva - áreas privativas - e bem assim das áreas de uso comum de divisão não proporcional que lhe são vinculadas por seus respectivos proprietários, observadas as finalidades de utilização, só encontra limite na legislação, nas normas desta **CONVENÇÃO** e do **REGIMENTO INTERNO** e no bem comum dos condôminos**.**

§ 1º–As unidades autônomas que compõem os **Subcondomínios** do empreendimento terão as destinações a seguir especificadas para cada uma delas, vedada a utilização, mesmo que temporária, de qualquer uma delas, para atividades religiosas ou políticas e aquelas que possam potencialmente causar incômodos ou transtornos a qualquer condômino, tais como repúblicas, oficinas mecânicas, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, entidades ou agremiações estudantis.

§ 2º–O **Nilo Square Parking** destinar-se-á a guarda veículos de condôminos ou público em geral, podendo ser exploradas comercialmente pelos seus proprietários através do sistema de estacionamento rotativo. Desta forma, deverão contratar, até a obtenção do habite-se, mesmo que parcial, do empreendimento, a empresa que administrará a operação do dito sistema de estacionamento rotativo, sob sua única e exclusiva responsabilidade, inclusive no que tange a obtenção do respectivo alvará de funcionamento. Caso até a obtenção do habite-se não seja contratada a empresa responsável pela administração do estacionamento rotativo, o(s) condômino(s) proprietário(s) da(s) unidade(s) autônoma(s) deste **Setor,** deverão de qualquer forma abrir o estacionamento para uso do público.

§ 3º–O **Nilo Square Mall** destinar-se-á a instalação de lojas com atividades comerciais e de serviços, a exemplo de restaurantes, caixas automáticos, bancas de jornal e revistas, drogarias, abertas ao público em geral, ou seja, congregando, num mesmo local, de acordo

com os princípios que regem os “Shopping Centers”, um número variado de atividades comerciais e serviços.

§ 4º–O **Nilo Square Office** destinar-se-á a instalação de atividades comerciais e de serviços, abertas ao público em geral, vedada a sua utilização para a instalação de comércio varejista.

§ 5º–O **Nilo Square Residence** destinar-se-á exclusivamente para fins residenciais, de moradia e habitação, vedada a sua utilização para qualquer outra atividade, mesmo que temporária e ou secundária.

§ 6º – O **Nilo Square Multistay** destinar-se-á para fins de estadia de curta e longa duração, vedada a instalação de estabelecimentos comerciais e prestação de serviços nas unidades que compõem este Setor.

§ 7º – O **Nilo Square Hotel** destinar-se-á exclusivamente para fins hoteleiros, no qual se prevê um sistema de prestação de serviços de hotelaria, os quais deverão ser obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente por este Setor. Suas unidades autônomas só poderão ser utilizadas para abrigar exclusivamente hóspedes durante o tempo da respectiva hospedagem que com eles for ajustada e dentro do sistema unificado de administração, de gerência, de exploração e operação hoteleira. Consequentemente, é vedada a utilização das suítes para quaisquer outros fins que não os exclusivamente hoteleiros, não sendo permitida, desta forma, a sua utilização para finalidades meramente residenciais, ou para abrigar atividades de escritório, consultório, loja, manufatura, ou indústria, seja pelo Condômino titular da unidade autônoma, seja por terceiros baseados em qualquer ajuste ou autorização, escrita ou verbal, sob qualquer título jurídico, ainda que pactuados com o respectivo titular. O Condômino proprietário das unidades deste Setor deverá contar com uma única empresa com especialização reconhecida na prestação de serviços de hotelaria, para gerir os serviços hoteleiros ofertados no Condomínio, por meio de uma única estrutura jurídica que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços.

§ 8º – Os Condôminos proprietários das unidades do **Nilo Square Hotel** deverão observar as regras dispostas no Capítulo Décimo Primeiro desta Convenção.

§ 9º–Inobstante a autonomia entre os **Subcondomínios**, no que se referir as deliberações que visem alterações na estrutura, fachadas, e despesas extraordinárias daí decorrentes, dependerá da concordância da unanimidade dos condôminos proprietários das unidades autônomas.

§ 10º– Em relação à comunicação visual das unidades autônomas de natureza comercial, o

condômino da unidade do **Nilo Square Mall** será responsável pelo processo de legalização/aprovação e licenciamento dos elementos das fachadas e vitrines junto aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Porto Alegre/RS, e de forma a manter opadrão, observado o disposto no parágrafo11 infra.

§ 11º–Por se tratar de estabelecimentos comerciais, os condôminos proprietários das unidades autônomas do **Nilo Square Mall** indicadas no artigo 3º supra, as unidades autônomas deste, serão os únicos responsáveis pela obtenção dos seus respectivos alvarás de funcionamento, juntos aos órgãos competentes.

§ 12º–As unidades do **Nilo Square Mix**, por suas destinações específicas, não estarão sujeitas aos horários de funcionamento e demais regras de utilização estabelecidas pela administração ou pelos condôminos do **Nilo Square Residence**.

Artigo 11º–Em razão da concepção do Empreendimento, e com o fim de proporcionar conforto e oferecer facilidades aos Condôminos, a **INCORPORADORA**e/ou as administradoras ficam desde já autorizadas a promoverem, em nome do futuro Condomínio, serviços de lavanderia, máquinas que ofereçam bebidas e comestíveis e/ou para outras facilidades, à disposição, ou seja, somente será devido algum pagamento caso o condômino venha a utilizar o dito serviço. Assim sendo, os Condôminos deverão respeitar os respectivos contratos já firmados entre os prestadores/fornecedores de serviços e a **INCORPORADORA**e/ou administradoras, sendo que para novas contratações, a Assembleia deverá deliberar a respeito, devendo, no mínimo, manter os serviços e facilidades já disponíveis.

Artigo 12º– Na hipótese em que duas ou mais salas do **Nilo Square Office** de um mesmo pavimento tenham um único proprietário ou locatário, estas poderão vir a ser agrupadas fisicamente, desde que concedida a necessária autorização das autoridades competentes e respeitadas as prumadas de pilares e shafts, igualmente, as circulações contíguas a estas poderão ser destinadas ao uso exclusivo do respectivo proprietário ou locatário.

§ 1º– O uso exclusivo da circulação ou parte dela prevista neste artigo deverá ser exercido de forma a não prejudicar o acesso à área de circulação dos elevadores e escadas, ou as demais salas do mesmo pavimento, conforme o caso, bem como aos medidores e hidrantes, alarmes de incêndio e caixas de passagem.

§ 2º– O condômino ou locatário que deseje exercer a faculdade prevista neste artigo deverá obter a necessária autorização das autoridades competentes e bem assim, comunicar ao **Subsíndico** o seu propósito, a fim de obter a devida aprovação, bem como, firmar o devido termo de compromisso de repor as coisas ao estado anterior, caso deixe de existir o motivo que a originou.

§ 3º– Pelo direito de uso da área comum, objeto deste artigo, o proprietário/ocupante contribuirá com despesa condominial adicional, a ser definida em **Assembleia Geral**, pelos condôminos do respectivo **Subcondomínio.**

§ 4º– As condições anteriores não garantem o uso perpétuo da área, podendo ser revogada pelo **Síndico**, ou o **Subsíndico**, com a prévia autorização da Assembleia dos condôminos do respectivo **Subcondomínio,** se prejudicar os demais condôminos ou deixar de existir o motivo que a originou.

§ 5º– Na hipótese em que duas ou mais unidades autônomascontínuas do **Nilo Square Residence** de um mesmo pavimento tenham um único proprietário ou locatário, estas poderão vir a ser agrupadas fisicamente, desde que concedida a necessária autorização das autoridades competentes e respeitadas as prumadas de pilares e shafts.

Artigo 13º–As lojas do **Nilo Square Mall**, em razão da maleabilidade natural dos "Shopping Centers", poderão ser agrupadas, ou divididas fisicamente, em quantos espaços desejarem seus proprietários, desde que seja concedida a necessária autorização das autoridades competentes.

Artigo 14º–Aos condôminose/ou ocupantes das lojas do **Nilo Square Mall** fica assegurado o direito de instalar placas promocionais e/ou letreiros nos locais determinados no projeto do Empreendimento, conforme já previsto no Parágrafo Décimodo artigo 10º.

§ Único– Os corredores, rampas de acesso e áreas de circulação e demais vias de acesso ou atribuída ao **Nilo Square Mall** poderão ser destinados, por decisão da maioria dos condôminos deste **Setor**, à alocação de materiais e propagandas publicitárias, sendo que as receitas daí decorrentes serão única e exclusivamente compartilhadas entre os condôminos deste **Setor**.

Artigo 15º– As partes de propriedade e uso comum de divisão proporcional destinam-se à utilização coletiva da totalidade dos condôminos do Empreendimento, já as áreas de uso comum de divisão não proporcional destinam-se à utilização exclusiva dos condôminostitulares das unidades autônomas às quais foram atribuídas, respeitadas as disposições legais, as normas da presente **CONVENÇÃO** e do **REGIMENTO INTERNO**.

Artigo 16º–O uso dos serviços e partes de uso comum, pelos condôminos**,** estará sujeito a que dele não resulte dano, embaraço ou incômodo aos mesmos e aos demais usuários.

Artigo 17º–Os condôminos titulares das unidades do **Nilo Square Multistay** poderão optar por destinar suas unidades autônomas a um pool de locações a ser administrado mesma administradora do **Nilo Square Mix.** A adesão dos condôminos, no entanto, somente poderá ocorrer desde que atendidas determinadas condições, conforme termos e

condições de entrada e saída do pool do **Nilo Square Mutistay** que inclui, dentre outras limitações, o teto de unidades autônomas que poderá fazer parte do pool com base na efetiva demanda do Empreendimento, bem como aderir aos padrões decorativos que serão estabelecidos pela administradora.

§ Único – É vedada a utilização da marca "*V3RSO tailoredby Emiliano*" e/ou qualquer outra marca de referido grupo ou oferecer prestação de serviços da **V3RSO ADMINISTRADORA**, sob pena de penalização e responsabilização, exceto na hipótese de destinação das unidades autônomas do **Nilo Square Mutistay** ao pool de locações administrado pela mesma administradora do **Nilo Square Mix** conforme determina a Lei de Locaçõesnº 8.245 de 18 de outubro de 2021 e a Lei de Propriedade Industrial nº 9.279 de 14 de março de 2018.

Artigo 18º– Além das proibições constantes dos art. 10 da Lei n° 4.591, de 16.12.1964 é dever dos condôminosrespeitar as disposições da presente **CONVENÇÃO**, do **REGIMENTO INTERNO** do Condomínio e da Assembleia Geral.

Artigo 19º–Aplicam-se aos ocupantes das unidades autônomas integrantes do Condomínio, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das partes.

Capítulo Sétimo - Dos Órgãos do Condomínio

Artigo 20º– São Órgãos do Condomínio**:**

I. A Administração;
II. O Conselho Consultivo; e,
III. A Assembleia Geral.

Seção I - Da Administração

Artigo 21º–A representação e administração do Condomínioserá exercida pelo **Síndico** e 06 (seis) **Subsíndicos,** que representarão cada um dos **Subcondomínios** na forma do parágrafo 6°, do artigo 22, da Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, os quais poderão ser pessoas físicas ou jurídicas, condôminos ou não.

Artigo 22º–O **Síndico,** na administração do Condomínio, será assessorado pelos **Subsíndicos** e pelo Conselho Consultivo**.**

Artigo 23º–O **Síndico** será eleito na Assembleia Geral Ordinária**,** pelo período de um (1) ano, podendo ser reeleito por igual período.

Artigo 24º–A remuneração mensal do **Síndico**, quando for o caso, será fixada pela Assembleia Geral que o eleger.

Artigo 25º–Compete ao **Síndico**, além das atribuições legais**:**

a) representar, ativa e passivamente, o Condomínio, em juízo ou fora dele, praticando todos os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites da lei, nos termos da presente **CONVENÇÃO**, do **REGIMENTO INTERNO**e do eventual mandato que lhe for outorgado, inclusive contratando advogado e investindo-o, dos poderes que se fizerem necessários;

b) exercer a administração interna do Condomínio**;**

§1º - Compete àà Administradora Hoteleira do Subcondomínio **Nilo Square Mix**, com anuência do síndico, e aprovação de orçamentos em Assembleia, as seguintes atribuições, as quais serão de competência do Subsíndico do Subcondomínio **Nilo Square Residence,** sempre respeitando, no que couber, as individualidades de cada **Setor**:

a) admitir e despedir empregados, fixando-lhes os salários, nos limites da verba autorizada pela Assembleia Geral**,** bem como as respectivas atribuições;

b) ordenar serviços de reparação, manutenção ou obras, de caráter urgente, nos limites das disponibilidades do Condomínio**,** sujeitando-se as que as ultrapasse ao assentimento da Assembleia Geral**;**

c) depositar em estabelecimento bancário de sua escolha as importâncias do Condomínio**,** movimentar as respectivas contas, sempre que possível, por cheques nominativos ou transferência eletrônica;

d) manter escrituração, em livros próprios, das entradas e saídas de dinheiro, prestando contas de sua administração à Assembleia Geral**,** acompanhada de relatório circunstanciado, com parecer do Conselho Consultivo**;**

e) efetuar balancetes mensais e semestrais, que ficarão, por cópia, à disposição de todos os condôminos**,** mantendo a escrituração e os comprovantes de receitas e despesas para exame do Conselho Consultivo**;**

f) assinar propostas de seguro relativo às áreas de uso comum e pagar os respectivos prêmios;

g) cobrar as importâncias devidas pelos condôminos**,** impor multas, previstas em lei,

nesta **CONVENÇÃO**, ou no **REGIMENTO INTERNO;** e,

h) praticar os demais atos de administração cumprindo e fazendo cumprir as disposições desta **CONVENÇÃO**, do **REGIMENTO** daAssembleia Geral**,** praticando os necessários e indispensáveis de caráter urgente e relacionados com o interesse comum a todo o Condomínio, *"ad referendum"* da Assembleia Geral**.**

i) Ratificar a contratação dos serviços de pay per use, mantendo os contratos já celebrados, bem como celebrar novos contratos, no caso de novas facilidades aprovadas em Assembleia.

§1º As mesmas regras se aplicarão a Administradora do Subcondomínio **Nilo Square Residence** se assim tiver.

§ 2º–O **Síndico,** mediante aprovação da Assembleia Geral**,** poderá delegar a pessoa de sua livre escolha e confiança, funções de representação e administrativas de que seja titular.

Artigo 26º–A Assembleia que eleger o **Síndico** elegerá e, se foro caso, fixará a remuneração dos **Subsíndicos**, cujos mandatos serão de 01 (um) ano, permitida a reeleição por períodos sucessivos.

§ 1º–Cada **Subsíndico** terá as atribuições relativas, especificamente, ao **Subcondomínio** do qual foi constituído e representará, de conformidade com o artigo 21º desta **CONVENÇÃO**.

§ 2º– Na escolha de cada um dos **Subsíndicos** serão tomados os votos apenas dos condôminos dos respectivos **Subcondomínios**, tomados os seus votos em função das frações ideais de terreno das unidades respectivas, podendo a escolha recair em proprietário de unidade autônoma do respectivo **Subcondomínio**, ou em pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio.

Artigo 27º–São atribuições dos **Subsíndicos,** exclusivamente em relação aos respectivos **Subcondomínios**:

a) substituir o **Síndico** nas suas ausências (eventuais ou programadas) e impedimentos, inclusive nas suas atribuições de representação judicial e extrajudicial, em tudo que se referir especificamente ao respectivo **Subcondomínio;**

b) cumprir e fazer cumprir as disposições da presente **CONVENÇÃO** em tudo que se referir ao respectivo **Subcondomínio**;

c) solicitar ao **Síndico** a contratação de serviços, com ou sem vínculo empregatício, para atender, exclusivamente, os interesses do respectivo **Subcondomínio**;

d) solicitar ao **Síndico** a execução de reparos urgentes e a aquisição de bens necessários à segurança e conservação das áreas comuns relativas ao respectivo **Subcondomínio**;

e) prestar, a qualquer tempo, aos condôminosproprietários das unidades autônomas do respectivo **Subcondomínio** as informações sobre seus atos;

f) encaminhar ao respectivo condômino as reclamações formuladas por qualquer pessoa contra ato de seus empregados ou prepostos;

g) expedir instruções para os condôminos das unidades do respectivo **Subcondomínio**, para o bom e fiel cumprimento das normas que lhe digam respeito, previstas nesta **CONVENÇÃO** e no **REGIMENTO INTERNO**.

Artigo 28º–As funções dos **Subsíndicos,** se remuneradas**,** serão suportadas, exclusivamente, pelos proprietários das unidades do respectivo **Subcondomínio**, e distribuídas entre si na mesma proporção em que estiverem obrigados a concorrer para as despesas gerais do respectivo **Subcondomínio.**

Seção II - Do Conselho Consultivo

Artigo 29º–OConselho Consultivoserá composto de 6 (seis) membros titulares e 3 (três) suplentes eleitos pelo prazo de 1 (um) ano, permitida a reeleição para o período imediato, competindo-lhe:

a) assessorar o **Síndico/Subsíndico**, na solução de problemas que digam respeito ao Condomínio/Subcondomínio**;**

b) fiscalizar o exercício das funções do **Síndico**; e,

c) dar parecer prévio sobre as contas prestadas pelo **Síndico**à Assembleia Geral**.**

§ 1º–O Conselho Consultivoserá integrado por pessoas físicas, condôminos ou não, sendo 1 (um) de cada **Setor.** Na falta de candidato de algum determinado **Setor**, poderão ser eleitos como conselheiros mais de um candidato de outro **Setor Multistay**.

§ 2º–A eleição do Conselho Consultivoverificar-se-á na mesma Assembleia Geralque eleger o **Síndico**.

§ 3º–OConselho Consultivoserá eleito pela maioria simples dos condôminos presentes à Assembleia Geral**,** tomados seus votos em função das frações ideais de terreno das unidades autônomas.

Seção III - Da Assembleia Geral

Artigo 30º–A Assembleia Geraldos condôminos do empreendimento é o órgão deliberativo do Condomínio compreendido pela totalidade das unidades deste, em tudo que se referir aos interesses a todos comuns.

§ 1º–Nas deliberações que digam respeito à totalidade do Condomínio, serão tomados os votos da totalidade dos condôminos, nas deliberações que não digam respeito à totalidade do Condomínio serão considerados apenas os votos dos condôminos do(s) **Subcondomínio(s)** interessado(s), **em ambos os casos,em função das frações ideais de terreno de cada unidade autônoma.**

§ 2º–As deliberações das Assembleias Gerais deverão observar, conforme a matéria, os seguintes *quóruns,* quando visem a totalidade do Condomínio ou apenas ao **Subcondomínio Nilo Square Residence**:

a) **Por unanimidade das frações ideais:**
   i. para aprovar a construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias;

b) **Pela metade mais uma das frações ideais:**
   i. nas deliberações que tenham por objeto o direito de propriedade dos condôminos, em caso de reconstrução, demolição ou desapropriação;

c) **Por 2/3 (dois terços) dos condôminos:**
   i. para alterar a presente Convenção de Condomínio;
   ii. nas deliberações que visem a alterações no destino, uso e fruição do Condomínio, das unidades autônomas e das partes de uso comum;
   iii. na aprovação de modificações na estrutura e demais partes comuns do Condomínio como um todo e na votação sobre despesas extraordinárias daí decorrentes;
   iv. para deliberar sobre obras voluptuárias de interesse da totalidade do Condomínio ou do **Subcondomínio Nilo Square Residence** e sobre as despesas delas decorrentes;

d) **Por maioria absoluta dos condôminos:**

i. para destituir o **Síndico**, os **Subsíndicos** e os membros do Conselho Consultivo;
ii. para alterar o **REGIMENTO INTERNO**do Condomínio.
iii. para aprovar o **REGIMENTO INTERNO** específico do **Subcondomínio Nilo Square Residence**;
iv. para alterar o **REGIMENTO INTERNO** específico do **Subcondomínio Nilo Square Residence**;

e) **<u>Por maioria simples dos condôminos</u>:**
i. para deliberar sobre obras úteis de interesse da totalidade do Condomínio ou do **Subcondomínio Nilo Square Residence** sobre as despesas delas decorrentes;
ii. para decidir sobre benfeitorias necessárias no empreendimento do **Subcondomínio Nilo Square Residence**e votar sobre despesas extraordinárias delas decorrentes;
iii. para eleger o **Síndico**, o **Subsíndico** do **Subcondomínio Nilo Square Residence** e os membros do Conselho Consultivo;
iv. para aprovar a utilização do fundo de reserva;
v. para decidir sobre outras matérias que não exijam "quórum" qualificado.

§ 3º–Para as deliberações da Assembleia Geral que digam respeito apenas ao **Subcondomínio Nilo Square Mix**serão necessários os votos de 3/5 (três quintos) dos Setores que fazem parte do respectivo Subcondomínio (**Nilo Square Multistay, Nilo Square Hotel, Nilo Square Mall, Nilo Square Office e Nilo Square Parking**), computando cada Setor como um único voto, independentemente do número de unidades autônomas. O voto de cada Setor será apurado previamente com base na maioria simples dos votos das frações ideias dele pertencentes.

i. para deliberar sobre obras voluptuárias de interesse da totalidade do **Subcondomínio Nilo Square Mix** e sobre as despesas delas decorrentes;
ii. para destituir os **Subsíndicos** e os membros do Conselho Consultivo;
iii. para aprovar o **REGIMENTO INTERNO** específico do **Subcondomínio Nilo Square Mix**;
iv. para alterar o **REGIMENTO INTERNO** específico do**Subcondomínio Nilo Square Mix**;
v. para deliberar sobre obras úteis de interesse do **Subcondomínio Nilo Square Mix** e sobre as despesas delas decorrentes;
vi. para decidir sobre benfeitorias necessárias no **Subcondomínio Nilo Square Mix** e votar sobre despesas extraordinárias delas decorrentes;
vii. para eleger os**Subsíndicos** e os membros do Conselho Consultivo;
viii. para aprovar a utilização do fundo de reserva do **Subcondomínio Nilo Square Mix**;
ix. paradecidir sobre a troca da administradora **V3RSO ADMINISTRADORA** do

Nilo Square Mix prevista no §14º do artigo 5º e no §7º do artigo 77º;

§ 4º–Nas deliberações que não digam respeito à totalidade do empreendimento, os *quóruns* mínimos serão computados levando-se em consideração somente as frações ideais do(s) **Subcondomínio(s)** interessado(s), respeitado o disposto no § 3º supra.

§ 5º–As decisões da Assembleia Geral, seja a geral, seja a de cada **Subcondomínio**, obrigam a todos os condôminos, ou conforme o caso a todos os condôminos do respectivo **Subcondomínio**, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento pessoal do edital de convocação.

§ 6º–Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma delas para que represente as demais nas Assembleias Gerais, mediante mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente **CONVENÇÃO**, inclusive do direito de voto.

Artigo 31º–A Assembleia Geral Ordinárias e reunirá anualmente, na primeira quinzena do mês de março, em data fixada pelo **Síndico,** sendo presidida por um condômino eleito na mesma oportunidade, o qual designará secretário, que poderá ser condômino ou funcionário da empresa a quem o **Síndico** tenha delegado as funções administrativas.

§ Único –Se o **Síndico** não fixar data da Assembleia Geral Ordinária**,** até o dia 28 do mês de fevereiro, esta poderá ser marcada pelo Conselho Consultivo ou por ¼ (um quarto) dos condôminos**.**

Artigo 32º–Além de outras matérias constantes da ordem do dia, a Assembleia Geral Ordináriadeverá, obrigatoriamente:

a) aprovar ou não as contas do **Síndico,** determinando as medidas necessárias na hipótese negativa;

b) eleger o **Síndico**, quando for o caso, os **Subsíndicos**e o Conselho Consultivo**;**

c) aprovar, por maioria simples dos votos presentes, o orçamento para o período administrativo seguinte, inclusive a remuneração do **Síndico**.

Artigo 33º–A Assembleia Geral Ordináriaserá convocada pelo **Síndico**com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante carta por registro postal, protocoladas ou com Aviso de Recebimento e/ou através de algum meio eletrônico (vg. e-mail), enviadas aos Condôminos com antecedência mínima de 8 (oito) dias, comunicando o dia, o local, o horário da primeira e da segunda convocação e a Ordem do Dia.

§ 1º–A Assembleia Geral Ordináriasreunirá em primeira convocação, com a presença mínima de 1/3 (um terço) das unidades e em segunda convocação, trinta (30) minutos após, com qualquer número.

§ 2º–As Assembleias poderão ser realizadas por meio de sistema físico, digital ou até mesmo híbrido, desde que a forma escolhida atenda aos requisitos legais referentes à convocação, respeitados os quóruns legais à instalação da assembleia, votação, publicação da ata, situação dos inadimplentes, outorga de procurações, bem como outros requisitos previstos ou presentes nesta **CONVENÇÃO**.

§ 3º– À **INCORPORADORA** é facultado, em até 06 (seis) meses antes da previsão da concessão do "habite-se", convocar Assembleia Geral de Instalação de Condomínio Sem Uso, vindo a ser, neste período pré-operacional, a primeira Síndica do Condomínio, podendo, desde já, indicar e contratar a primeira Administradora.

§ 4º–O mandato da **INCORPORADORA** como primeira Síndica do Condomínio expirará quando da realização da Assembleia Geral de Instalação de Condomínio Com Uso, momento em que poderá, a seu critério, indicar Síndico Profissional.

Artigo 34º–A Assembleia Geral Extraordinária se reunirá a qualquer tempo, convocada pelo **Síndico,** por algum dos **Subsíndicos**, pelo Conselho Consultivo ou por condôminos que representem 1/4 (um quarto) das unidades, sempre que o exigirem os interesses comuns a todo o Condomínio, ou, quando disser respeito a alguns dos **Subcondomínios,** poderá também ser convocada pelo **Subsíndico** ou por condôminosque representem 1/4 (um quarto) das unidades do respectivo **Subcondomínio.**

§ 1º–A Assembleia Geral Extraordináriaserá convocada com obediência do disposto no *"caput"* do Artigo 33.

§ 2º–Quando a Assembleia Geral Extraordinária for convocada pelo **Síndico** ou por algum dos **Subsíndicos** será obedecido o disposto no §1º do Artigo 33.

§ 3º–A Assembleia Geral Extraordinária**,** convocada pelo Conselho Consultivo**,** não se reunirá sem a presença de seus membros titulares, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do Artigo 31.

§ 4º–AAssembleia Geral Extraordinária**,** convocada por condôminosque representem 1/4 (um quarto) das unidades, da totalidade do Condomínio ou do **Subcondomínio**, conforme o caso, não se reunirá com *"quórum"* inferior a 1/4, em hipótese alguma.

Artigo 35º–AAssembleia Geral Extraordináriase reunirá para apreciar recurso, interposto

por qualquer dos condôminos**,** de atos do próprio **Síndico** ou dos **Subsíndicos.**

Artigo 36º–Para a autenticidade das decisões das Assembleias existirão dois livros, com termos de abertura, rubricadas todas as suas folhas pelo Presidente da Assembleia, e termos de encerramento, na ocasião oportuna.

§ Único –Os livros aludidos neste artigo serão destinados a receber a assinatura dos presentes e à lavratura das atas, respectivamente.

Artigo 37º–Poderão ser convocadas Assembleias Gerais Extraordinárias para tratar de assuntos específicos de cada um dos **Subcondomínios**, participando de cada uma delas apenas os respectivos condôminos, cabendo a iniciativa da convocação ao**Síndico**ou aos **Subsíndicos** correspondentes, conforme for o caso, do Conselho Consultivoou por condôminosque representem 1/4 (um quarto) das unidades do respectivo **Subcondomínio**, conforme previsto no Artigo 30 e seu parágrafo primeiro.

§ 1º–A Assembleia Extraordináriade **Subcondomínio** será convocada obedecendo as mesmas formalidades estabelecidas para a Assembleia Geral Extraordinária.

§ 2º–As deliberações das assembleias gerais de **Subcondomínio** de que trata este artigo obrigarão a todos os proprietários das unidades do(s) respectivo **Subcondomínio**.

§ 3º Considerando as distintas destinações dos **Setores** do **Subcondomínio Nilo Square Mix**, poderão ser convocadas Assembleias Gerais Extraordinárias para deliberar sobre assuntos específicos de cada um de tais **Setores**, participando apenas os condôminos do respectivo(s) **Setor**, cabendo a iniciativa da convocação ao **Síndico** ou ao seu **Subsíndico**, conforme for o caso, do Conselho Consultivoou por condôminosque representem 1/4 (um quarto) das unidades do respectivo **Setor**, conforme previsto no Artigo 30 e seu parágrafo primeiro, aplicando-se, de forma análoga, todas as regras previstas nessa Seção III do Capítulo Sétimo.

Capítulo Oitavo - Das Despesas do Condomínio edo seu Custeio

Seção I - Das Despesas Ordinárias

Artigo 38º–Constituem despesas ordinárias as provenientes de manutenção e conservação dos serviços e partes de uso comum do Condomínio, tal como previstas no orçamento aprovado pela Assembleia Geral.

§ 1º–Considerando as peculiaridades específicas do Condomínio**,** e do partido arquitetônico adotado na construção do empreendimento, no qual os **Subcondomínios**

são independentes fisicamente uns dos outros, sendo que as áreas e equipamentos de uso comum tiveram o seu uso destinado *(i)* algumas à totalidade das unidades do Condomínio, e *(ii)* outras somente às unidades de determinado **Subcondomínio**; por estas razões as despesas do Condomínio dividem-se em despesas gerais comuns, despesas específicas comuns somente às unidades de determinado **Subcondomínio,** ou mesmo à determinada unidade autônoma**.**

§ 2º–O orçamento discriminará:

a) as despesas pertinentes às partes de uso comum de todo o Condomínio;

b) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Residence**;

c) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Mix**;

d) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Hotel**;

e) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Office**;

f) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Multistay**;

g) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Mall**;

h) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Parking**;

i) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Hotel** e ao **Nilo Square Office**;

j) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Hotel** e ao **Nilo Square Multistay**;

k) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo Square Hotel, Nilo Square Office, Nilo Square Mall e Nilo Square Multistay**;

l) as despesas pertinentes às partes de uso comum atribuídas apenas ao **Nilo**

Square Hotel, Nilo Square Office e Nilo Square Multistay;

§ 3º–Para efeito de contabilização das despesas a que se refere o parágrafo anterior, a contabilidade será desdobrada em 12(doze) partes, assim distribuídas:

a) conta geral, que compreenderá as despesas da letra "a" do parágrafo anterior;

b) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Residence**, que compreenderá as despesas da letra "b" do parágrafo anterior;

c) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Mix**, que compreenderá as despesas da letra "c" do parágrafo anterior;

d) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Hotel**, que compreenderá as despesas da letra "d" do parágrafo anterior;

e) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Office**, que compreenderá as despesas da letra "e" do parágrafo anterior;

f) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Multistay**, que compreenderá as despesas da letra “f” do parágrafo anterior;

g) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Mall,** que compreenderá as despesas da letra “g” do parágrafo anterior;

h) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Parking,**que compreenderá as despesas da letra “h” do parágrafo anterior;

i) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Hotel**e ao**Nilo Square Office**; que compreenderá as despesas da letra “i” do parágrafo anterior;

j) conta exclusiva as unidades autônomas do **Nilo Square Hotel** e ao**Nilo Square Multistay**, que compreenderá as despesas da letra “j” do parágrafo anterior.

k) conta exclusiva as unidades autônomas **Nilo Square Hotel, Nilo Square Office, Nilo Square Mall e Nilo Square Multistay**; que compreenderá as despesas da letra “k” do parágrafo anterior;

l) conta exclusiva as unidades autônomas **Nilo Square Hotel, Nilo Square Office e Nilo Square Multistay**; que compreenderá as despesas da letra “l” do parágrafo anterior.

Artigo 39º–Dentre as despesas da letra "a"; do parágrafo 2º, do Artigo 38º, enunciam-se expressamente:

a) a remuneração do **Síndico;**

b) os serviços de manutenção, conservação e reparação do transformador, da subestação,do gerador, e tudo mais que se destine servir a todas as unidades integrantes do Condomínio.

c) os serviços de manutenção, conservação e reparação das fundações, das paredes de contenção dos subsolos;

Artigo 40º– Dentre as despesas da letra "c"; do parágrafo 2º, do Artigo 38º, está a renumeração da Administradora do **Nilo Square Mix**, fixada no valor de 10% (dez por cento) da arrecadação líquida das taxas condominiais das unidades pertencentes ao **Nilo Square Mix**, livre de impostos.

Artigo 41º–As despesas da letra "a" do parágrafo 2º do Artigo 38º, com as ressalvas da presente **CONVENÇÃO**, serão suportadas por todos os condôminosdo empreendimento, na proporção das respectivas frações ideais**.**

§ único –Em cada uma das partes da edificação, referidas nas alíneas "b" a "l" do parágrafo 2º do Artigo 38º, os proprietários das unidades autônomas concorrerão de acordo com a proporcionalidade das frações ideais das respectivas unidades, observado o previsto no Artigo 42º infra.

Artigo 42º–As despesas das letras "b", “c”, “d”, “e”, “f”, “g”, “h”, “i”, “j”, “k” e “l” do parágrafo 2º, do Artigo 38º, serão suportadas pelos condôminos proprietários de unidades autônomas do(s) respectivo(s)**Setor(es)**.

Artigo 43º–Na repartição das despesas, observar-se-á, também, o seguinte:

a) as despesas com o pessoal, inclusive guarda e vigilância, que atendem somente à determinado(s) **Setor(es)** serão suportadas somente pelos proprietários de unidades do(s) respectivo(s) **Setor(es);** e,

b) as despesas de água, gás e luz, conforme as medições das concessionárias.

§ Único –O condôminoque, por ato próprio, de preposto ou de quem, a qualquer título, ocupar a respectiva unidade, der causa a aumento de despesa das áreas do Condomínio, responderá pelo custeio das mesmas.

Artigo 44º–As despesas de reparação e conservação de aparelhos e instalações das unidades privativas correrão à custa individual do respectivo proprietário.

Seção II - Das Despesas Extraordinárias

Artigo 45º–As Despesas Extraordinárias são aquelas não previstas no orçamento, bem como as obras, especialmente de reparação e manutenção dos serviços e partes de uso comum.

§ 1º–As despesas com obras de demolição e reconstrução serão reguladas na forma do Capítulo IV, Título 1, da Lei n° 4.591, de 16.12.1964, com as alterações posteriores.

§ 2º–As despesas extraordinárias serão atendidas pelos condôminos**,** observados os mesmos critérios da Seção I do presente Capítulo.

Seção III - Do Seguro

Artigo 46º–O Condomínio**,** pelo seu órgão competente, promoverá o seguro total do empreendimento**,** contra incêndio ou outros sinistros capazes de causar a destruição de todo ou partes da edificação.

§ Único – O prêmio do seguro referido neste artigo será computado nas despesas de custeio ou ordinárias do Condomínio**,** fazendo-se, se possível, a separação dos **Subcondomínios,** realizando-se a contabilização com observância do disposto no parágrafo 2°, artigo 38 e, no que couber as normas dos Artigos 41 e 42.

Seção IV - Da Forma de Pagamento e Cobrança

Artigo 47º–Cada condôminoconcorrerá com as despesas que lhe couberem da seguinte forma:

I. A quota das despesas ordinárias será pagano local designado pelo **Síndico**, até o 10° (décimo) dia do mês corrente;

II. As despesas extraordinárias serão pagas no mesmo boleto emitido para as despesas ordinárias ou, na forma e local designado pelo **Síndico**, a depender do caso, na época que for fixada pela Assembleia Geralque a autorizar.

§ Único – Nos recibos de pagamentos serão observadas as discriminações do Artigo 38º.

Artigo 48º–O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado nesta **CONVENÇÃO**, ou na data fixada pela Assembleia Geral**,** ficará sujeito aos juros moratórios de

1% (um por cento) ao mês e à multa de 2% (dois por cento) sobre o total do débito.

§ Único – O débito, compreendendo o principal, juros e multa, estará sujeito à atualização monetária, pela aplicação mensal do IPCA (Índice de Preços ao ConsumidorAmplo)apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Artigo 49º–A cobrança das contribuições dos condôminospoderá ser feita por via bancária.

§ Único – Na hipótese de mora, a cobrança poderá ser promovida por execução, na forma do Livro II, do Código de Processo Civil, combinado com o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Lei 4.591, de 16.12.1964, constituindo-se a ata da Assembleia Geral que aprovar a execução título líquido e certo, para os efeitos do Artigo 784, Inciso X, daquele Código.

Capítulo Nono - Das Penalidades

Artigo 50º –Os Condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições ficarão sujeitos a uma pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o débito, além da atualização monetária pelo IPCA do IBGE e incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração. A atualização monetária será "pró rata", dentro de cada mês. Na falta do IPCA pelo IBGE será aplicado o índice oficial da época ou o que melhor represente a inflação do período, tudo independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

§ 1º–Após 60 (sessenta) dias de atraso no pagamento das contribuições, o Síndico cobrará o débito judicialmente, hipótese em que, além da multa, juros e correção monetária referida, ficará sujeito ao pagamento das custas e honorários de advogado, estes arbitrados em 20% (vinte por cento) sobre o total do débito.

§ 2º– Os Condôminos, ou possuidores, que não cumprirem reiteradamente com seus deveres perante o Condomínio**/SUBCONDOMÍNIO/SETOR**, poderá por deliberação de três quartos dos Condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem;

§ 3º–O Condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais Condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia.

Artigo 51º – Além da multa aludida no artigo anterior, bem como das penalidades previstas nesta Convenção, o condômino que estiver em mora com suas contribuições não

poderá:

a) ser eleito **Síndico**, **Subsíndico** ou membro do Conselho Consultivo;

b) votar nas Assembleias Gerais;

c) Utilizar dos serviços "pay per use" fornecidos pela Administradora Hoteleira; e

d) Contratar os serviços da Administradora Hoteleira.

Capítulo Décimo - Do Regimento Interno

Artigo 52º– Este Regimento Interno tem como finalidade, disciplinar a conduta e o comportamento de todos os Condôminos e/ou ocupantes, a qualquer título das unidades autônomas do Condomínio "**NILO SQUARE**", ou que dele usufruam de qualquer forma, e reger-se-á para todos pela Lei Federal 4.591 de 16/1/64 e outras posteriores.

Seção I - Dos Direitos

Artigo 53º–São direitos de cada condômino:

a) Usar, fruir e dispor livremente da respectiva unidade autônoma, conforme sua destinação, desde que não prejudique a moral, a higiene, a segurança e a solidez do edifício, bem como não cause danos aos demais Condôminos, e, ainda, não infrinja as normas legais ou as disposições desta **Convenção** e do(s) **REGIMENTO(S) INTERNO(S)**;

b) Usar as partes comuns do edifício conforme o seu destino, desde que não impeça idêntico uso por parte dos demais Condôminos, ou os perturbe, com as mesmas restrições da alínea anterior;

c) Reivindicar sua unidade de terceiros que a ocupem, vendê-la, gravá-la, alugar, transferindo a sua propriedade e posse independente da anuência dos demais Condôminos;

d) Comparecer às Assembleias, e nelas discutir, votar e ser votado, desde que em dia com o pagamento de suas quotas condominiais;

e) Disponibilizar sua unidade como meio de hospedagem, inclusive através de sistemas de aluguel constantes em plataformas digitais de curta, média ou longa duração, que poderá ser gerenciado pela mesma administradora contratada pelo Condomínio, Condomínio ou qualquer outra de livre escolha do condômino,

conforme contratos próprios a serem por ele celebrado e sem responsabilidade ou participação do Condomínio; e

f) É direito dos Condôminos ter um adequado tratamento aos dados pessoais coletados e armazenados no banco de dados do Condomínio, que será fiscalizado pelo Síndico e pela Administradora, em atenção à Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados) e demais determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria.

Seção II - Dos Deveres

Artigo 54º–São deveres de cada condômino, ocupantes, suas famílias e empregados:

a) Cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta **CONVENÇÃO**, na Lei n° 4.591/64, no Regimento Interno e nos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro, aprovado em Assembleia dos Condôminos e legislação pertinente;

b) Concorrer na proporção das suas frações ideais, com as despesas necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do Condomínio inclusive para o seguro deste, qualquer que seja a sua natureza, aprovadas em Assembleias, na forma prevista nesta **CONVENÇÃO** e nos artigos 1.334, inciso I e 1.340 do Código Civil Brasileiro;

c) Suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o Condomínio, em seu conjunto;

d) Zelar pelo asseio e segurança do Condomínio, depositando lixos e varreduras em sacos plásticos perfeitamente fechados e colocados em local e horário previstos em Assembleia, para coleta, por funcionários do Condomínio;

e) Exigir do Síndico ou administrador as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente **CONVENÇÃO**;

f) Comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública;

g) Facilitar ao Síndico e seus prepostos, o acesso às unidades de sua propriedade;

h) Permitir o acesso em sua unidade para correções de vazamentos ou entupimentos das unidades superiores à sua, devendo toda despesa de consertos, reparos e pintura das partes afetadas ser coberta pelo proprietário da

unidade causadora do dano.

i) Transportar, se for o caso, os materiais de construção acondicionados em sacos plásticos.

j) Contratar empresa para implantação do sistema de rotatividade dos espaços para carros e/ou manobrista para otimizar a utilização deles;

k) Respeitar os contratos já celebrados para os serviços de *pay per use* e/ou outras facilidades.

Seção III - Das Vedações

Artigo 55º–É vedado a qualquer condômino ou a quem a qualquer título estiver na posse, uso e gozo das economias:

a) Alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas nesta Convenção e desde que sejam autorizadas pela Assembleia convocada para esse fim;

b) Decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do Condomínio, devendo a pintura externa ser executada sob a ordem da Administração, aprovada em Assembleia;

c) Destinar a unidade de sua propriedade, ou que ocupe, utilização diversa da finalidade estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança dos demais Condôminos;

d) Instalar no Subcondomínio **Nilo Square Residence** atividades de comércio ou de serviços, em qualquer dependência deste ou, ainda, qualquer outra atividade que possa potencialmente causar incômodos ou transtornos aos demais Condôminos;

e) Instalar no Condomínioatividades religiosas, políticas e/ou aquelas que possam potencialmente causar incômodos ou transtornos aos Condôminos , tais como boate, casa noturna, hospedarias, repúblicas, oficinas mecânicas, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, entidades ou agremiações estudantis.

f) Usar, ceder ou alugar os apartamentos para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio, ou permitir a sua utilização por pessoa de vida irregular ou de maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação

do Condomínio;

g) Remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade em prejuízo das partes comuns;

h) Estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior do Condomínio;

i) Colocar em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites e plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas e internas, tornando perigosa a passagem nestas;

j) Violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão, aparelhos de som e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos Condôminos vizinhos;

k) Promover, sem o conhecimento e anuência prévia do **Síndico**, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;

l) Usar aparelhos transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais Condôminos;

m) Usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás ou eletricidade;

n) Cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos;

o) Usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;

p) Fazer o uso de cigarros e semelhantes em ambientes coletivos e fechados conforme previsto na Lei 9.924 de 15 de julho de 1996;

q) Gritar, conversar, discutir em voz elevada e, ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço etc., que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação;

r) Utilizar-se dos empregados do Condomínio para seus serviços particulares no horário de trabalho destes;

s) Guardar explosivos e inflamáveisnasunidadese dependências, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço e amuradas, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma,possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;

t) Instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;

u) Obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, vestíbulos, corredores, halls, escadas, terraços, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito, sendo proibido nelas o estacionamento de criados ou visitantes, quer isoladamente, quer em grupos;

v) Abandonar torneiras de água abertos ou deixar de consertá-los, quando estes estejam apresentando, respectivamente, escoamento de água das caixas do Condomínio, com perigo à segurança do Condomínio ou do ocupante infrator e a de seus vizinhos;

w) Lavar veículos ou motos nas áreas comuns, exceto serviço de lavagem à seco que porventura vier a ser oferecido pela administradora do Condomínio;

x) Praticar jogos esportivos de qualquer modalidade nos halls de entrada, corredores, terraços e demais dependências comuns do Condomínio, bem como no interior das unidades, perturbando, neste caso, o sossego dos demais moradores, sendo essa prática permitida somente nos locais para tanto previamente designadosem Assembleia;

y) Usar das águas subterrâneas de forma a evitar contaminações;

z) Instalar redes de proteção em qualquer ambiente ou cortinas nas salas de estar de suas unidades, diversas daquelas definidas em Assembleia, de forma a manter a harmonia e a padronização das fachadas, em face as características do empreendimento que, em sua grande parte possui fachadas envidraçadas.

aa) Usar toldos externos nas janelas;

bb) Instalar aparelhos de ar-condicionado fora do local específico à instalação;

Seção IV - Da Fiscalização do Acesso

Artigo 56º – O acessoàs unidades do **Nilo Square Office** se fará pelas escadas e elevadores, sempre mediante identificação na Portaria e autorização dos Condôminos ou locatários.

a) O acesso às unidades do **Nilo Square Office** entre 19:00 horas de um dia e 7:00 horas do dia subsequente, aos sábados, domingos e feriados somente será permitido aos condôminos, locatários, usufrutuários e comodatários dos conjuntos, bem como às pessoas por eles credenciadas ou autorizadas, mediante identificação.

b) Para os efeitos do item anterior, a portaria, através do sistema de administração, manterá a relação dos nomes dos condôminos, usufrutuários, locatários e comodatários e das pessoas credenciadas ao acesso.

c) Poderão ser feitas autorizações através de plataforma de aplicativo, quando o condômino for solicitado pela portaria, após a identificação da pessoa a ter acesso.

d) A utilização do elevador do **Nilo Square Office** será controlada pela Administradora do Subcondomínio **Nilo Square Mix**, portanto será necessário solicitar antecipadamente a utilização do mesmo para auxílio de realização de obras e afins.

Artigo 57º– O acesso às unidades autônomas do **Nilo Square Residence** e **Nilo Square Multistay** se fará pelas escadas e elevadores próprios, sempre mediante identificação na respectiva Portaria e autorização dos condôminos ou locatários;

a) Poderão ser feitas autorizações verbais, através da telefonia interna, quando o condômino for solicitado pela portaria, após a identificação da pessoa a ter acesso.

Seção V - Da utilização das dependências de uso comum em geral

Artigo 58º –As áreas de uso comuns destinam-se ao uso exclusivo dos Condôminos titulares das unidades autônomas ou aos ocupantes, a qualquer título das referidas unidades, os quais deverão observar os termos deste **REGULAMENTO INTERNO** e os dispostos na **CONVENÇÃO**, utilizando ditas dependências adequadamente, primando pela

preservação dos respectivos ambientes, restandovedadaa utilização para eventos de terceiros **NÃO CONDÔMINOS/OCUPANTES**, com exceção de parteda área condominial do 14º Pavimento do **Nilo Square Mix**, que terá sua utilização conforme disposto na Seção VII abaixo.

§ 1º – Não é permitido o uso de aparelhos sonoros nos corredores e nas áreas de uso comum do empreendimento, permitido apenas os de uso individual;

§ 2º– Não é permitida a prática de brincadeiras que possam dificultar o uso nestas áreas aos demais Condôminos.

§ 3º- As áreas de uso comum funcionarão nos dias e horários estabelecidos na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, ocasião em que serão observadas as peculiaridades de cada um dos espaços e suas diferentes formas de uso.

Artigo 59º –Qualquer equipamento danificado pelo mau uso deverá ser reparado pelo condômino responsável, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste **REGULAMENTO INTERNO**.

Artigo 60º– Os elevadores somente poderão ser utilizados para mudanças e cargas, desde que devidamente protegidos com capa protetora a ser solicitada, previamente, à Gerência Operacional.

Artigo 61º – Somente será permitido o trânsito de animais nas áreas comuns do Condomínio se estes estiverem acompanhados de seus proprietários, com “guias”. É de responsabilidade do condômino levar seu animal ao local específico e destinado às necessidades dele, ficando ainda responsável em juntar os dejetos, acondicionando-os em sacos apropriados, sendo que o trânsito de animais no interior dos elevadores somente será permitido se os mesmos estiverem vazios.

Artigo 62º –Após a utilização das dependências de uso comum, as mesmas deverão ser entregues organizadas pelo condômino/ocupante responsável pela reserva, cabendo à administração providenciar vistoria e limpeza do local.

Artigo 63º– O condômino/ocupante que reservar determinada dependência de uso comum ficará responsável pelo respeito ao determinado neste artigo, devendo zelar para que seus convidados não perturbem os demais Condôminos. Em caso de desrespeito, este será advertido e sujeito à multa.

Artigo 64º –O condômino/ocupante, responsabiliza-se integralmente por quaisquer danos causados as dependências de uso comum, em si ou seus ornamentos, utensílios e equipamentos.

Artigo 65º– Quaisquer defeitos detectados nos equipamentos, móveis e utensílios das dependências de uso comum deverão ser, imediatamente, comunicados à administração do Condomínio.

Artigo 66º –A partir das 22:00 horas o volume de aparelhos de som, instrumentos etc., deverá obrigatoriamente ser diminuído, de forma a não perturbar o descanso dos demais Condôminos, em respeito ao silêncio.

Artigo 67º –O Condomínio não se responsabiliza por objetos pessoais esquecidos nos recintos das dependências de uso comum.

Seção VI - Da utilização das áreas comuns do Nilo Square Residence

Artigo 68º– As previsões contidas nas Subseção I a seguir dizem respeito tão única e exclusivamente as áreas de uso comum do **Nilo Square Residence** demais.

Subseção I - Da utilização do Espaços Gourmet

Artigo 69º –O Espaço Gourmet funcionará nos dias e horários estabelecidos na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, devendo ser respeitados sempre os demais Condôminos, nomeadamente com relação ao volume do som, quando existir.

§ 1º – A utilização dos Espaços Gourmet se fará mediante: (a) a reserva antecipada, com no mínimo de 24 horas de antecedência, mediante reserva junto a planilha de horários existente na portaria ou administração. Deverá ser aposta a data escolhida e o horário de início dareserva, bem como o nome do condômino/ocupante e número do apartamento, não sendo permitida mais de 02 reservas mensais, salvo se, até 24 horas da data pretendida, não houver reserva de outro(s) condômino(s)/ocupante(s); (b) o pagamento de uma taxa de utilização, cujo valor será definido e cobrado pela administração do Condomínio no mesmo DOC da taxa condominial do mês seguinte ao da reserva efetuada, sendo revertido unicamente para limpeza, conservação e melhorias dos Salões. Sobre as reservas não canceladas com, pelo menos, 48 horas de antecedência será cobrada a taxa de manutenção acima prevista.

§ 2º– A utilização do Espaço Gourmet por ocupantes usuários das unidades autônomas através de locações temporárias somente será autorizada mediante o aluguel da unidade autônoma por no mínimo 30 (trinta) diárias e, desde que autorizada previamente pelo proprietário da unidade autônoma, o qual ficará responsável pelo preenchimento do termo de responsabilidade previsto no § 3º infra.

§ 3º– Juntamente com o recebimento das chaves, deverá ser assinado pela pessoa que efetuou a reserva termo de responsabilidade de uso do Espaços Gourmet e seus eventuais utensílios. Os danos averiguados serão cobrados pela administração, ficandoo proprietáriodo apartamento responsável solidário pelo pagamento dos danos havidos.

Subseção II - Da utilização da Academia “Fitness”

Artigo 70º –A sala de Academia destina-se ao uso exclusivo dos Condôminos e ocupantes a qualquer título das unidades autônomas, sendo vedada a sua utilização por parte de visitantes e, funcionará nos dias e horários estabelecidos na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio.

§ 1º –Para utilização em horários distintos dos aqui determinados, os Condôminos deverão solicitar autorização junto a Administração.

§ 2º – O condômino deverá frequentar a academia com roupas e calçados adequados à utilização deste.

§ 3º – Havendo espera para a utilização dos aparelhos, o limite será de até 45 (quarenta e cinco) minutos por condômino.

§ 4º– Cientes os Condôminos de que o Condomínio não será responsável por quaisquer consequências que decorram de treinos efetuados na academia, a exemplo de mal súbito, que provoque sequelas ou morte.

§ 5º – É vedado o uso da academia por menores de 14 (quatorze) anos desacompanhados deseus pais ou responsáveis, salvo se com autorização por escrito destes, contendo declaração de total responsabilidade por qualquer ocorrência decorrente do uso.

§ 6º – Poderá ser aplicada pelo Síndico, suspensão ao frequentador que não acatar e respeitar o estabelecido neste artigo. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem.

Subseção III - Da utilização da Piscina

Artigo 71º – A Piscina é de uso exclusivo dos Condôminos e ocupantes a qualquer título. A piscina funcionará nos dias e horários estabelecidos na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio.

§ 1º– O Síndico ou a administração poderão determinar o fechamento da piscina, por medida de força maior, desde que devidamente justificado.

§ 2º – Só será permitida a entrada na piscina, em seu horário normal de funcionamento, em trajes de banho.

§ 3º – Crianças menores de 14 (quatorze) anos não poderão frequentar a piscina desacompanhados de maior responsável.

§ 4º – É expressamente vedado praticar os seguintes atos dentro da piscina:

a) Levar ao recinto de tais áreas frascos, copos, garrafas e refrigerantes etc., em vidro, porcelana ou material similar sujeito à quebra, que possam atentar à segurança física dos usuários, exceto garrafas de água, copos plásticos e latas de cerveja ou refrigerante;

b) Jogar lixo de qualquer espécie;

c) Frequentar em trajes de banho atentatórios à moral ou assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes;

d) Praticar qualquer jogo esportivo tais como: frescobol, peteca, bola, polo aquático ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir com o direito alheio de desfrutar em paz e com segurança, exceto quando se tratar de atividade promovida pelo Condomínio;

e) O uso de aparelhos sonoros com volume excessivo, salvo mediante o uso de fone de ouvido;

f) Mergulhar com o corpo envolto em loção bronzeadora ou similar, devendo o usuário fazer uso da ducha para removê-los;

g) Colocar produtos como: shampoo, espumas de banho, sais de banho e similares.

§ 5º–É vedado levar ao recinto da piscina: cadeira, pé-de-pato e boia.

§ 6º – Os empregados do Condomínio e/ou terceiros contratados, não poderão permanecer no recinto das áreas aqui mencionadas, a não ser empregados devidamente autorizados para a guarda, manutenção ou limpeza.

§ 7º – Qualquer equipamento danificado por mau uso, deverá ser reparado pelo condômino/ocupante responsável, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste **REGULAMENTO INTERNO**.

§ 8º – Poderá ser aplicada pelo Síndico, suspensão ao frequentador que não respeitar o estabelecido neste regimento. A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades, que no caso couberem.

Seção VII – Do Décimo Quarto Pavimento do Nilo Square Mix

Artigo 72º– As áreas comuns do 14º Pavimento da Torre do Subcondomínio **Nilo Square Mix**serão utilizadas da seguinte forma:

§ 1º– Poderão acessar e utilizar todas as áreas de lazer localizadas no 14º Pavimento os– Os proprietários e locatários das unidades autônomas do **Nilo Square Multistay** e os hóspedes do **Nilo Square Hotel.**

§ 2º – O acesso previsto no parágrafo 1º supra deverá ser realizado utilizando um dos elevadores do **Nilo Square Hotel**,sendo que os proprietários e locatários das unidades autônomas do **Nilo Square Multistay** deverão possuir cadastro completo no aplicativo que será disponibilizado para realizar o acesso as referidas áreas.

§ 3º–Aos condôminos proprietários das unidades integrantes do **Nilo Square Office** será permitida a utilização do espaço da piscina e do fitness do 14º pavimento, devendo o acesso ser realizado utilizando um dos elevadores do **Nilo Square Hotel,** limitando-se a 02 (dois) ocupantes por unidade.

§ 4ºA utilização da academia e da piscina localizados no 14º Pavimento deverão seguir os mesmos regramentos contidos nas Subseções II e III, respectivamente, da Sessão VI acima, ou seja, aqueles contidos nos artigos 70 e 71 acima.

§ 5º – Será permitido o acesso ao restaurante localizado no 14º pavimento para convidados dos proprietários dos Setores **Nilo Square Office** e **Nilo Square Multistay**, de segunda a sexta-feira, após 17h até as 23h, limitado a 04 (quatro) convidados por unidade autônoma.

§ 6º– Os proprietários de unidades autônomas do **Nilo Square Residence** poderão acessar o espaço do restaurante, limitado a 04 (quatro) convidados por unidade autônoma.

§ 7º– O acesso ao restaurante previsto nos parágrafos 4º e 5º supra deverá ser realizados utilizando um dos elevadores do **Nilo Square Hotel**, sendo que todos os convidados, assim como os proprietários de unidades autônomas do **Nilo Square Residence** deverão realizar cadastro completo no aplicativo que será disponibilizado para tanto.

§ 8º – Fica esclarecido que o acesso de todos os convidadose dos proprietários das

unidades autônomas do **Nilo Square Residence** será permitido apenas para utilização da área do Restaurante, ficandorestrita a utilização da piscina e academia – cujos regramentos estão nos artigos 70 e 71 acima, bem como da lavanderia.

Artigo 73º– O restaurante e bar do 14º Pavimento poderão ser operados por uma empresa terceirizada, mediante o pagamento de uma taxa de operação sobre a receita bruta realizada da operação, cujo percentual será aprovado na Assembleia de Instalação do Condomínio. A respectiva taxa de operação seráconvertida entre os Setores **Nilo Square Hotel, Nilo Square Multistay e Nilo Square Office**de acordo com as respectivas frações ideais destes.

Seção VIII – Das obras e mudanças

Artigo 74º –As obras e mudanças só poderão ser realizadas nos dias e horários e na forma estabelecida na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio.

§ 1º– Quaisquer obras que interfiram nas áreas de uso comum ou nos sistemas de incêndio e de ar-condicionado ou na rede elétrica, deverão ser encaminhadas para prévia aprovação por parte da Administração.

§ 2º – Quaisquer obras de instalação de piscinas, spas e pergolados nas áreas de terraço e cobertura, deverão respeitar os requisitos técnicos e arquitetônicos do empreendimento. Caso os equipamentos instalados não respeitem os requisitos arquitetônicos do empreendimento, deverá ser apresentada aprovação da instalação destes pelo escritório de arquitetura conceituadora do empreendimento.

§ 3º – O condômino responsável pelas obras deverá:

a) Informar a relação das empresas, nome e RG dos funcionários que irão trabalhar;

b) Utilizar os espaços destinados a carga e descarga e o elevador de serviços;

c) Manter e responsabilizar-se pela limpeza das áreas condominiais usadas para realização da obra de sua unidade autônoma;

d) Verificar sempre no final dos serviços se as janelas externas estão fechadas, luzes desligadas e torneiras fechadas;

e) Retirar o lixo e o entulho de obras e colocá-los em *containers* do lado de fora do Condomínio, para posterior recolhimento;

f) Comunicar a administração com 03 (três) dias úteis de antecedência quando houver a necessidade de corte de energia do Condomínio.

§ 4º –Ficam fazendo parte desta **CONVENÇÃO**, como se cláusulas fossem, o disposto no artigo 1.341, seus incisos e parágrafos, do Código Civil Brasileiro, cujos termos os Condôminos se obrigam a respeitar, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses neles previstas.

Seção IX – Das facilidades do Nilo Square

Artigo 75º – O **NILO SQUARE** poderá contar com os serviços adicionais, neste instrumento denominado de "*ME-Facilities*". As *ME-Facilities* poderão ser desenvolvidas nas áreas de uso comum atribuídas as unidades autônomas do **Nilo Square**, localizadas em sua maioria no 14º Pavimento do **Nilo Square Mix** ou nas áreas de uso comuns do térreo do **Nilo Square Residence**.

Artigo 76º – Dentre as *ME-Facilities* que poderão ser implementadas no **Nilo Square** estão:

a) **Serviço de PetCare** – prestação de serviço de petcare para animais de estimação, tais como serviços de caminhadas "dogwalking", "pet-sitter", entre outros;

b) **Lavanderia** – serviço de lavanderia expressa;

c) **Minimercado/*VendingMachines*** – espaço destinado ao armazenamento de alimentos para aquisição dos proprietários das unidades autônomas através de protocolos eletrônicos;

d) ***Chef Gourmet*** – evento gastronômico a ser disponibilizado para uso dos Condôminos pela **INCORPORADORA** com a parceria de chefs de cozinha profissionais no espaço gourmet;

e) **Personaltrainer –** prestação de serviço de profissional de educação física no espaço Fitness**;**

f) **IOGA -** prestação de serviço de aulas de Ioga em espaço pré-determinado**;**

g) **Concierge –** prestação de serviço de entregas dentro do Condomínio, com as mercadorias sendo entregues na porta da unidade;

§ 1º–Os Condôminos estão desde já cientes e concordam que outros serviços poderão ser criados pela **INCORPORADORA** a fim de que estes incorporem *as ME-Facilities.*

§ 2º – O custo dos respectivas *ME-Facilities* serão pagos diretamente pelos usuários a prestador do serviço, ou, alternativamente, caso não seja possível, através da cobrança a ser encaminhada pelo Condomínio, por quem os utilizar diretamente, não integrando o rol de despesas normais do Condomínio**.** Aquelas *ME-Facilities* consideradas como facultativas terão sua cobrança atrelada ao uso, no sistema *pay-per-use,*ou outro sistema por ela eleito, sendo o pagamento exigido apenas quando do uso desta.

Capítulo Décimo Primeiro– Da Operação do Nilo Square Hotel

Artigo 77º–Em vista da destinação hoteleira atribuída ao **Nilo Square Hotel**, os Condôminos proprietários das Suítes ou de partes ideias das Suítes, deverão contar com uma única empresa com especialização reconhecida na prestação de serviços de hotelaria, para gerir os serviços hoteleiros ofertados no Condomínio, por meio de uma única estrutura jurídica que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços.

§ 1º–Para os fins de implantação e manutenção dos padrões técnicos, de serviços, e de utilização das Suítes e respectivas áreas comuns do **Nilo Square Hotel**, fica desde já aprovada a contratação a ser feita pela **INCORPORADORA** Melnick Even Pitangueira de uma empresa especializada em operar empreendimentos hoteleiros, e com vasta experiência no mercado. O contrato entrará em vigor no ato da contratação e pelo prazo a ser ajustado com a empresa Operadora.

§ 2º– Os Condôminos, assim, como aqueles que vierem a se tornar Condôminos proprietários de Suítes, ou de parte ideal das mesmas, por conta da comunhão de interesses que os une, obrigatoriamente aderirão aos instrumentos contratuais que viabilizarem a contratação da Operadora Hoteleira, a qual será contratada diretamente, assumindo os Condôminos os direitos e obrigações estabelecidos nos instrumentos contratuais em nome próprio.

§ 3º – Para a exploração hoteleira do **Nilo Square Hotel** poderá ser constituída uma sociedade em conta de participação ("SCP"), sendo a Operadora Hoteleira a sócia ostensiva e os sócios participantes serão os proprietários das Suítes, ou de partes ideias das Suítes.

§ 4º – As fachadas, a cobertura, as áreas comuns do 14º Pavimento e as Suítes do **Nilo Square Hotel** serão disponibilizadas à Operadora Hoteleira de forma gratuita para divulgar e promover a sua marca e aquela que o hotel a ser instalado estiver filiado, sempre

observando a legislação aplicável o projeto específico de comunicação visual do Empreendimento.

§ 5º – Para fins operacionais, a Operadora Hoteleira poderá alterar a designação atribuída para as unidades autônomas hoteleiras – Suítes – nesta Convenção, de forma a otimizar a exploração hoteleira, se for o caso.

§ 6º – A Operadora Hoteleira será a única responsável pela prestação dos serviços de hospedagem e demais serviços correlatos aos hóspedes e visitantes do hotel.

§ 7º – A **INCORPORADORA,** e o Síndico futuramente, estão autorizados a celebrar contrato de prestação de serviços de administração, com a Operadora Hoteleira **V3RSO ADMINISTRADORA**, para a administração do Subcondomínio **Nilo Square Mix**, na qual fará parte o **Nilo Square Hotel**, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, com possibilidade de prorrogação obrigatória por igual prazo se cumpridos todos os requisitos previstos contratualmente entre o **Subcondomínio Nilo Square Mix** referido e a Operadora Hoteleira;

§ 8º – É vedada aos condôminos proprietários de Suítes, ou de parte ideal das mesmas, a utilização direta de tais Suítes, sendo que a posse das mesmas caberá à SCP, com exploração unicamente pela Operadora Hoteleira, nos termos do Termo de Adesão. Caso os condôminos queiram utilizar uma Suíte, será tratado como um cliente/hóspede, ficando sujeito às normas e preços de utilização estabelecidos pela Operadora Hoteleira para seus clientes e sendo-lhe alocada a Suíte que estiver disponível quando da utilização, não sendo necessariamente, a Suíte da qual ele é titular.

§ 9º –Além dos demais deveres previstos nesta **CONVENÇÃO** ou na legislação aplicável, são deveres e obrigações a serem cumpridas pelos Condôminos dos **Nilo Square Hotel**:

a) conservar a plena, livre e inteira posse da Operadora Hoteleira sobre as Suítes, não constituindo qualquer gravame que venha a afetar sua livre utilização ou exploração pela Operadora;

b) não turbar, nem esbulhar a posse da Operadora Hoteleira sobre as Suítes e áreas de uso comum do **Nilo Square Hotel**, envidando, também, seus melhores esforços para não permitir que terceiros o façam;

c) não interferir nas atividades desenvolvidas pela Operadora Hoteleira;

d) reconhecer o direito exclusivo da Operadora Hoteleira de explorar a atividade hoteleira dentro das dependências do **Nilo Square Hotel**, enquanto durar os contratos com ela celebrados;

e) não dar instruções diretas aos empregados e colaboradores que atuem na manutenção ou na prestação dos serviços de hotelaria, e aqueles que lhe são acessórios;

f) custear a conservação, atualização e reparação de tudo quanto pertencer à sua respectiva Suíte, segundo os padrões ditados pela Operadora Hoteleira, exceto se disposição contratual expressa, transferir tal encargo à Operadora Hoteleira ou a terceiros vinculados a operação, sempre observado as disposições dos referidos contratos.

Artigo 78º– A Operadora Hoteleira deverá ter acesso ao Fundo de Reserva Condominial do Subcondomínio **Nilo Square Mix** para o pagamento de futuras e imprevistas despesas de urgência do **Nilo Square Hotel**, quando necessário, sem que seja preciso solicitar qualquer autorização prévia ou posterior ao **Nilo Square Mix,** devendo, no entanto, justificar, com antecedência, a necessidade de utilização de tais recursos e detalhar a ocorrência das condições para tanto, bem como fazê-lo dentro dos princípios da modicidade e sempre dentro de valores e condições de mercado.

Capítulo Décimo Segundo–Das Disposições Finais

Artigo 79º – No caso de alienação de unidade privativa, o transmitente, deverá comunicar ao Síndico, quando for o caso, a qualificação e o endereço atualizado do adquirente.

Artigo 80º–Nos contratos que transfiram a terceiros o domínio, posse, uso, ou gozo da unidade privativa, devem os Condôminos dar ciência aos adquirentes, legatários, usufrutuários ou locatários das disposições da presente **CONVENÇÃO**.

Artigo 81º–A herança será representada perante o Condomínio pelo inventariante, ou por qualquer dos herdeiros que estiver autorizado pela totalidade dos demais.

Artigo 82º–Como exceção ao disposto no §2º do Artigo 3º acima, caso venha a ser definida a troca da **V3RSO ADMINISTRADORA** comoadministradora do **Nilo Square Mix**, o Setor **Nilo Square Hotel** poderá optar por continuar com esta como sendo a administradora do respectivo Setor, se assim aprovado pela maioria simples dos seus proprietários, e condicionado ao aceite da **V3RSO ADMINISTRADORA,** que, por sua vez, poderá optar por não ser mais a administradora do **Setor Nilo Square Hotel**.

Artigo 83º – A **INCORPORADORA** convocará a AGI - Assembleia Geral de Instalação do Condomínio, a ser presidida pelo preposto por ela indicado, cuja pauta tratará, dentre outros pontos, dos seguintes assuntos, não necessariamente nesta ordem:(i) indicação da

primeira Administradora do Condomínio e da Administradora do **Nilo Square Mix**, (ii) eleição dos 06 (seis) membros efetivos e 03 (três) suplentesdo Conselho Consultivo, (iii) aprovação do primeiro orçamento do Condomínio.

Artigo 84º–Será facultado à**INCORPORADORA**, em até 06 (seis) meses antes da previsão da concessão do "habite-se", convocar Assembleia Geral de Instalação de Condomínio Sem Uso, vindo a ser, neste período pré-operacional, a primeira Síndica do Condomínio, podendo, desde já, indicar e contratar a primeira Administradora.

§ Único – O mandato da **INCORPORADORA** como primeira Síndica do Condomínio expirará quando da realização da Assembleia Geral de Instalação de Condomínio Com Uso, momento em que poderá, a seu critério, indicar Síndico Profissional.

Artigo 85º – Considerando suas peculiaridades jurídicas e construtivas, o Condomínio terá diferentes e independentes Fundos de Reserva, um para cada **Setor**/Subcondomínios**,** se assim aprovado pela maioria simples dos proprietários de um respectivo Setor.

Artigo 86º– O valor correspondente ao Fundo de Reserva será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns ordinárias e constituído das seguintes parcelas:

a) 5% (cinco por cento) da contribuição mensal ordinária de cada condômino de cada **Setor**/Subcondomínio;

b) juros moratórios e multas previstas nesta **CONVENÇÃO** e que venham a ser cobrados dos condôminos;

c) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva de cada Subcondomínio.

§ 1º – O valor de cada Fundo de Reserva terá o limite que vier a ser estabelecido no regimento interno; o valor que o ultrapassar será rateado somente entre os condôminos do Subcondomínio respectivo.

§ 2º – O fundo de reserva de cada Subscondomínio poderá ser utilizado pelo respectivo Subcondomínio para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis e para outros fins determinados pelas respectivas assembleias, devendo ser reposta a importância retirada do fundo, devidamente corrigida, assim que houver.

§ 3º -– Será criado um fundo de reserva exclusivopara manutenção, reformas, troca de mobiliários e/ou substituição de utensílios específico do 14º pavimento da Torre do **Subcondomínio Nilo Square Mix**, sendo que este deverá ser administrado pela **ADMINISTRADORA,** cujo percentual será definido em Assembleia específica para tanto.

Contribuirão para este fundo de reserva específico todas as unidades autônomas dos Setores **Nilo Square Hotel, Nilo Square Office** e **Nilo Square Multistay,** devendo as despesas referentes ao respectivo pavimento ficarem apartadas das demais despesas do Fundo de Reserva.

Artigo 87º– O Condomínio através de seu representante legal, funcionários ou de sua administradora (i) obriga-se, conforme regras a serem definidas em Regimento Interno, a atuar perante os Condôminos em conformidade com a Legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física ("Titular") identificada ou identificável ("Dados Pessoais") e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados"), (ii) compromete-se a tratar todos os Dados Pessoais como confidenciais, exceto se já eram de conhecimento público e a adotar medidas, ferramentas e tecnologias necessárias para garantir a segurança dos dados inclusive no seu armazenamento e transmissão.

§ 1º –Dessa forma, deverá manter, registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas e de governança e aos princípios gerais previstos em Lei e às demais normas regulamentares aplicáveis , podendo inclusive subcontratar, obedecendo a legislação vigente e as regras supra descritas, qualquer parte dos Serviços que envolvam o tratamento de Dados Pessoais para um ou mais terceiros ("Suboperadores"), já tendo neste ato consentimento prévio dos Condôminos.

§ 2º –Caso exista modificação dos textos legais acima indicados ou de qualquer outro de forma que exija modificações na estrutura da proteção de dados dos Condôminos o Condomínio deverá adequar-se às condições vigentes.

Capítulo Décimo Terceiro–Das Disposições Especiais

Artigo 88º – À **INCORPORADORA**e construtora do empreendimento fica assegurado o direito permanente de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas e áreas externas, inclusive na cobertura e fachada do empreendimento, sujeitando-se, apenas, as despesas com energia elétrica do luminoso, se for o caso.

Artigo 89º – A **INCORPORADORA** poderá alterar a presente **CONVENÇÃO** com intuito de adequá-la caso haja eventual alteração no projeto do empreendimento.

Capítulo Décimo Quarto - Do Foro

Artigo 90º–Para dirimir qualquer controvérsia com base na presente **CONVENÇÃO**, será competente o foro da Cidade de Porto Alegre.

Porto Alegre, 11 de agosto de 2022.

MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

MEMORIAL DESCRITIVO PROPRIETÁRIO

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS

Validação do Memorial Descritivo Proprietário– HOTEL

Empreendimento Nilo Square – Av. Nilo Peçanha 1800

Data: 26/11/2021
Versão do Memorial: R00

MARCELO GUEDES
Diretor de Incorporação _____

JOÃO PAULO MARIA
Gerente de Novos Negócios _____

RUBEM PICCOLI
Diretor Técnico _____

RICARDO LOCATELLI
Gerente de Orçamentos _____

MAICON LEAL
Gerente de Projetos _____

JULIANO MELNICK
CEO Melnick _____

TIAGO GUARAGNA
Gerente de Desenv. de Produto _____

MEMORIAL DESCRITIVO PROPRIETÁRIO

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS

DATA: 26/11/2021

VERSÃO: 00

ÍNDICE

1. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES 5
1.1. UNIDADES HOTELEIRAS (3 º AO 7º PAVIMENTO) 5
1.1.1. DORMITÓRIO 5
1.1.2. BANHO 5
2. ACABAMENTO DAS ÁREAS CONDOMINIAIS 5
2.1. PAVIMENTO TIPO (3º AO 7º PAVIMENTO) 5
2.1.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO 5
2.1.2. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO 5
2.1.3. ESCADAS 5
2.1.4. ROUPARIA / DML 5
2.1.5. ÁREA TÉCNICA (LAJE TÉCNICA CONDICIONADORES DE AR) 6
2.2. TÉRREO 6
2.2.1. HALL ELEVADORES 6
2.2.2. ESCADAS 6
2.2.4. VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO FUNCIONÁRIOS 6
2.2.5. DEPÓSITO DE LIXO 6
2.2.6. RESERVATÓRIOS INFERIORES 6
2.2.1. ÁREAS DE APOIO E ADMINISTRATIVO 6
2.3. 2º PAVIMENTO 7
2.3.1. ESCADAS 7
2.3.2. ÁREAS DE APOIO E ADMINISTRATIVO 7
2.4. 14 º PAVIMENTO 7
2.4.1 HALL ELEVADORES 7
2.4.2 ESPAÇO CONVÍVIO | LOUNGE | BAR 7
2.4.3 COZINHA BAR 7
2.4.4 SANITÁRIOS FEMININO E MASCULINO 7
2.4.5 FITNESS 7
2.4.6 ESCADAS 8
2.4.7 SALA DE INSTALAÇÕES 8
2.4.8 ÁREA TÉCNICA AR-CONDICIONADO 8
2.4.9 LAZER EXTERNO 8
2.5. COBERTURA 8
2.5.1. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO 8
2.5.2. ESCADAS 8
2.5.3. RESERVATÓRIO SUPERIOR | CALDEIRA | CASA DE MÁQUINAS 8

2.5.4. ÁREA TECNICA AR-CONDICIONADO 8
3. EQUIPAMENTOS 9
3.1. ELEVADORES 9
3.2. SISTEMA DE SEGURANÇA CONDOMINIAL 9
3.3. CLIMATIZAÇÃO 9
3.4. ESQUADRIAS 9
3.5. PAISAGISMO 9
3.6. GERADOR 9
3.7. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS 9
3.8. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS 9
3.9. FACHADAS 9
3.10. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS 9
4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES 10

1. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES

1.1. UNIDADES HOTELEIRAS (3 º AO 7º PAVIMENTO)

1.1.1. DORMITÓRIO

PISO	Vinílico, madeira, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura ou revestimento em madeira ou similar
TETO	Forro rebaixado com pintura, madeira ou similar
TERRAÇO (Somente unidades 301, 302, 303 e 313)	Piso em Porcelanato ou similar

1.1.2. BANHO

PISO	Porcelanato ou similar
PAREDES	Paredes do box revestidas com Porcelanato ou similar, nas demais Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
BANCADA	Pedra Natural, Porcelanato ou similar
LOUÇAS	Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir ou similar
METAIS	Misturador Monocomando para Lavatório de Mesa ou similar

2. ACABAMENTO DAS ÁREAS CONDOMINIAIS

2.1. PAVIMENTO TIPO (3º AO 7º PAVIMENTO)

2.1.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO

PISO	Carpete, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

2.1.2. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

PISO	Cerâmica ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.1.3. ESCADAS

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.1.4. ROUPARIA / DML

PISO	Cerâmica ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura
LOUÇAS	Tanque com coluna ou similar
METAIS	Torneira para Cozinha ou similar

2.1.5. ÁREA TÉCNICA (LAJE TÉCNICA CONDICIONADORES DE AR)

PISO	Concreto
PAREDES	Conforme fachada

2.2. TÉRREO

2.2.1. HALL ELEVADORES

PISO	Pedra natural, cimentício, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

2.2.2. ESCADAS

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.2.3. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO / INCÊNDIO

PISO	Cerâmica ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.2.4. VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO FUNCIONÁRIOS

PISO	Cerâmica ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura
LOUÇAS	Bacia sanitária com caixa acoplada Cuba de embutir ou similar
METAIS	Torneira para Lavatório de Mesa ou similar

2.2.5. DEPÓSITO DE LIXO

PISO	Cerâmica ou Similar
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura
METAIS	Torneira para Jardim

2.2.6. RESERVATÓRIOS INFERIORES

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Pintura
TETO	Concreto sem acabamento

2.2.1. ÁREAS DE APOIO E ADMINISTRATIVO

ESPECIFICAÇÕES	Acabamentos e equipamentos conforme projeto específico

2.3. 2º PAVIMENTO

2.3.1. ESCADAS

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.3.2. ÁREAS DE APOIO E ADMINISTRATIVO

ESPECIFICAÇÕES	Acabamentos e equipamentos conforme projeto específico

2.4. 14 º PAVIMENTO

2.4.1 HALL ELEVADORES

PISO	Pedra natural, cimentício, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Forro de gesso rebaixado com pintura

2.4.2 ESPAÇO CONVÍVIO | LOUNGE | BAR

PISO	Pedra natural, cimentício, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Forro de gesso rebaixado com Pintura
BANCADA	Pedra natural, cimentício, Porcelanato ou similar
METAIS	Misturador Monocomando ou similar
LOUÇAS	Cuba simples retangular de inox ou similar

2.4.3 COZINHA BAR

PISO	Pedra natural, cimentício, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Forro de gesso rebaixado com Pintura
BANCADA	Pedra natural, cimentício, Porcelanato ou similar
LOUÇAS	Cuba simples retangular de inox ou similar
METAIS	Misturador Monocomando ou similar

2.4.4 SANITÁRIOS FEMININO E MASCULINO

PISO	Cimentício, porcelanato ou similar
PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Forro de gesso rebaixado com Pintura
BANCADAS	Pedra natural, Cimentício, Porcelanato ou similar
LOUÇAS	Bacia sanitária com caixa acoplada Cuba de embutir ou similar
METAIS	Monocomando para Lavatório ou similar

2.4.5 FITNESS

PISO	Piso emborrachado, vinílico ou similar

PAREDES	Pintura com acabamentos conforme projeto de interiores
TETO	Forro de gesso rebaixado com Pintura

2.4.6 ESCADAS

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.4.7 SALA DE INSTALAÇÕES

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Pintura
TETO	Concreto sem acabamento

2.4.8 ÁREA TÉCNICA AR-CONDICIONADO

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Conforme fachada

2.4.9 LAZER EXTERNO

ESPECIFICAÇÕES	Jardins e demais áreas externas serão executadas conforme projeto paisagístico

2.5. COBERTURA

2.5.1. CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO

PISO	Cerâmica ou similar
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.5.2. ESCADAS

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.5.3. RESERVATÓRIO SUPERIOR | CALDEIRA | CASA DE MÁQUINAS

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Pintura
TETO	Concreto sem acabamento

2.5.4. ÁREA TECNICA AR-CONDICIONADO

PISO	Concreto desempenado
PAREDES	Conforme fachada

3. EQUIPAMENTOS

3.1.ELEVADORES

Serão entregues 3 elevadores: 2 elevadores sociais e 1 elevador de serviço.

3.2.SISTEMA DE SEGURANÇA CONDOMINIAL

Sistema de segurança conforme projeto específico de segurança.

3.3.CLIMATIZAÇÃO

Unidades Hoteleiras:
Infraestrutura completa (Ponto elétrico, dreno e linhas frigorígenas) para instalação de ar-condicionado serão entregues pela construtora.
Aparelhos de ar condicionado farão parte dos itens de FF&E.

Áreas de Uso Comum:
Infraestrutura completa (Ponto elétrico, dreno e linhas frigorígenas) para instalação de ar-condicionado serão entregues pela construtora. No 14º pavimento serão entregues os equipamentos de ar condicionado nos ambientes Espaço Convívio, Fitness, Bar/ Cozinha. No térreo serão entregues os equipamentos de ar condicionado do Lobby de acesso principal.
Aparelhos de ar condicionado farão parte dos itens de FF&E.

Ambientes climatizados conforme projeto específico de ar condicionado.

3.4.ESQUADRIAS

As esquadrias externas serão em alumínio ou PVC.
Porta de acesso ao Lobby: Giratória ou Automática, conforme projeto específico.
Vidros conforme projeto específico.

3.5.PAISAGISMO

O jardim e as áreas externas serão executados conforme projeto paisagístico.

3.6. GERADOR

Gerador de energia de emergência para atendimento completo do Hotel (áreas comuns e privativas).

3.7.INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As canalizações de água quente e fria serão executadas em PPR, PEX, PVC ou similar.

3.8.INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os acabamentos elétricos nas áreas comuns e privativas serão ABB, SCHNEIDER, LEGRAND ou similar.

3.9. FACHADAS

As fachadas da Torre serão revestidas com pintura e pele de vidro conforme projeto arquitetônico.

3.10. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

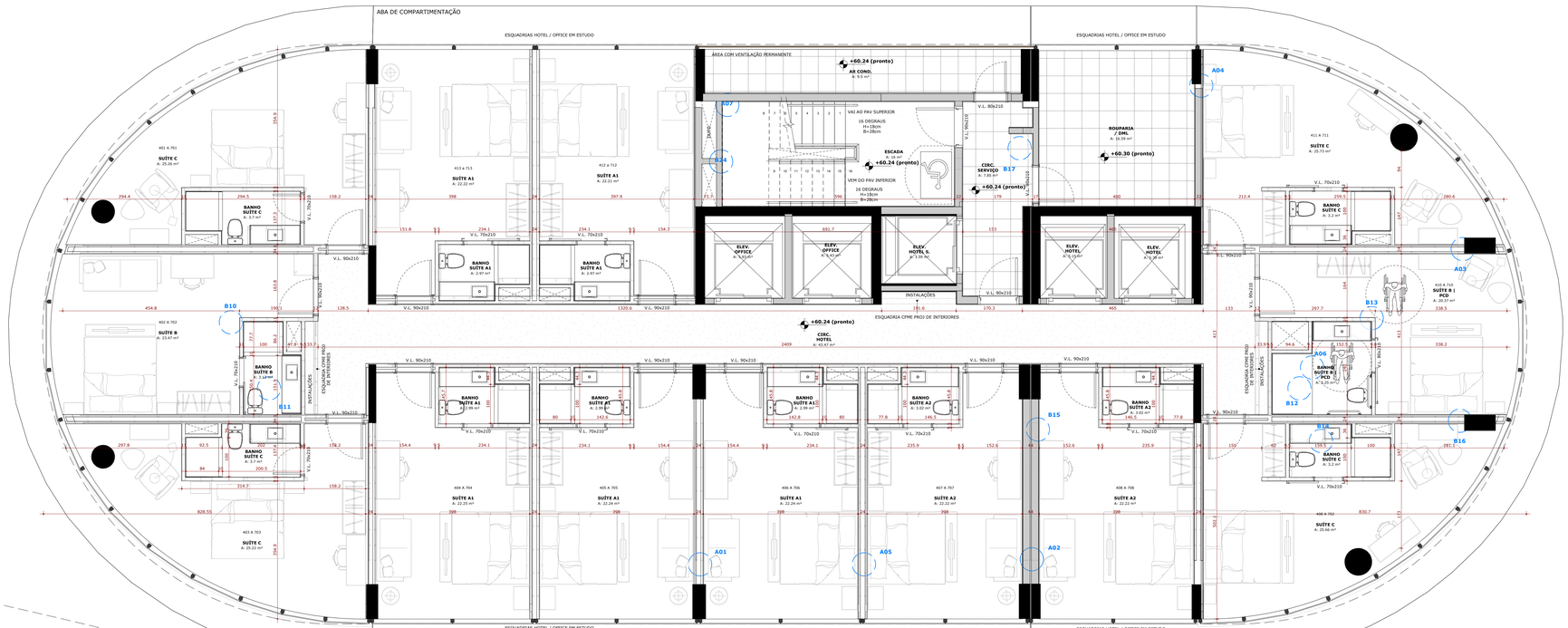
A estrutura do empreendimento será em concreto armado e estrutura metálica.
A cobertura das torres será com impermeabilização sobre laje de concreto.
As paredes externas do prédio serão em alvenaria.
As paredes internas divisórias de cada unidade hoteleira e as paredes internas divisórias entre as unidades hoteleiras e a área condominial serão em gesso acartonado.

4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

A Construtora se reserva o direito de usar materiais similares, em função da disponibilidade dos materiais no mercado no momento da aquisição, das oportunidades de comercialização dos mesmos ou da melhor adequação ao projeto.
Os padrões de cores dos acabamentos poderão ser alterados de forma a obter-se uma harmonia e bom gosto na caracterização final dos elementos do condomínio.

A Construtora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico aprovado, uma vez que os projetos complementares ainda não foram finalizados. Estes ajustes serão feitos de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir. Tais alterações poderão modificar as áreas totais reais e privativas das unidades, numa variação de até 5% para mais ou menos.
Os móveis, utensílios e equipamentos serão entregues conforme previsto em FF&E.

A Construtora se reserva o direito de usar materiais similares, em função da disponibilidade dos materiais no mercado no momento da aquisição, das oportunidades de comercialização dos mesmos ou da melhor adequação ao projeto. Os padrões de cores dos acabamentos poderão ser alterados de forma a obter-se uma harmonia e bom gosto na caracterização final dos elementos do condomínio. A Construtora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico aprovado, uma vez que os projetos complementares ainda não foram finalizados. Estes ajustes serão feitos de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir. Tais alterações poderão modificar as áreas totais reais e privativas das unidades, numa variação de até 5% para mais ou menos. Os móveis, utensílios e equipamentos serão entregues conforme previsto em FF&E



PLANTA BAIXA TIPO HOTEL - 4 AO 7 PAV

Escala 1 : 50

TABELA DE NOVAS SOLICITAÇÕES - RC

***Este número se refere a apontamento criado na plataforma de comunicação, Construflow. Ele somente estará liberado para consulta no site após validação realizada pelo cliente.**

CÓD. *	COMENTÁRIO	6.EST	9.MOD	11.INT	12.PSG
15º PAVIMENTO					
3514	AJUSTAR TUBULAÇÃO PARA QUE SE CONCENTRE SOMENTE NOS BANHEIROS E HALL DE ENTRADA DOS APTOS.	No	No	No	No
8384	PREVER ABA NA ESTRUTURA CONFORME PROJETO DE ARQ	Yes	No	No	No
16º PAVIMENTO					
1902	AJUSTAR TUBULAÇÃO PARA QUE SE CONCENTRE SOMENTE NOS BANHEIROS E HALL DE ENTRADA DOS APTOS.	No	No	No	No
4792	AJUSTAR ALTURAS DE TODOS OS FORROS DE ACORDO COM ALTERAÇÕES DE NÍVEIS DA ARQUITETURA	No	No	Yes	No
4848	PREVER ABA NA ESTRUTURA CONFORME PROJETO DE ARQ	Yes	No	No	No
17º PAVIMENTO					
6020	AJUSTAR TUBULAÇÃO PARA QUE SE CONCENTRE SOMENTE NOS BANHEIROS E HALL DE ENTRADA DOS APTOS.	No	No	No	No
1242	PREVER ABA NA ESTRUTURA CONFORME PROJETO DE ARQ	Yes	No	No	No
RESERV. E CASA MÁQ.					
1839	PREVER ABA NA ESTRUTURA CONFORME PROJETO DE ARQ	Yes	No	No	No
VT_FORRO 14º PAVIMENTO					
3773	AVALIAR POSIÇÃO 1 DE SHAFT	No	No	No	No
4823	AVALIAR POSIÇÃO 2 DE SHAFT	No	No	No	No
9616	AJUSTAR ALTURAS DE TODOS OS FORROS DE ACORDO COM ALTERAÇÕES DE NÍVEIS DA ARQUITETURA	No	No	Yes	No
2697	PREVER ABA NA ESTRUTURA CONFORME PROJETO DE ARQ	Yes	No	No	No

TABELA DE ANTIGAS SOLICITAÇÕES - RC

Código	Alterações Solicitadas	Código de apontamento externo	Nível
A- Estrutural			
01	ALINHAR PILARES DESSA PRUMADA COM EIXO DA PAREDE	6553	5º PAVIMENTO
02	ALINHAR PRUMADA DE PILARES COM EIXO DAS ALVENARIAS	1530	5º PAVIMENTO
03	TROCAR SEÇÃO DO PILAR NOS PVTOS TIPOS HOTEL PARA RETANGULARES E EMBUTIR NAS PAREDES	1530	5º PAVIMENTO
04	ALINHAR PILAR COM EIXO DA ALVENARIA	1700	5º PAVIMENTO
05	ALINHAR VIGA COM EIXO DA ALVENARIA	6381	5º PAVIMENTO
06	REBAIXAR LAJE NO BOX PARA BANHO PCD	5479	5º PAVIMENTO
09	PREVER BALANÇO NA ESTRUTURA	7677	VT_FORRO 14º PAVIMENTO
07	ALINHAR VIGA COM PAREDES ALV CFME ARQ	7143	5º PAVIMENTO
08	ALINHAR TODOS PILARES CFME EIXO DA ARQUITETURA	9771	5º PAVIMENTO
B- Modulação			
10	ALINHAR MODULAÇÃO DE PAREDE E ESPESSURA CFME ARQ	3614	5º PAVIMENTO
11	ATUALIZAR POSIÇÃO SHAFT CFME ARQ	5946	5º PAVIMENTO
12	ATUALIZAR POSIÇÃO SHAFT CFME ARQ	6492	5º PAVIMENTO
13	ALINHAR MODULAÇÃO DE PAREDE E VÃO ESQUADRIA CFME ARQ	8793	5º PAVIMENTO
14	CONSIDERAR SHAFT E PAREDES DO BANHEIRO CFME ARQ	3659	5º PAVIMENTO
15	ALINHAR ALVENARIA CFME ARQ	9902	5º PAVIMENTO
16	ABSORVER NOVO POSICIONAMENTO E SEÇÃO DO PILAR DENTRO DA ALVENARIA	5573	5º PAVIMENTO
17	ALINHAR ALV CMI CFME ARQ	5966	5º PAVIMENTO
18	PAREDES SHAFTS ALINHAR CFME ARQ	7376	5º PAVIMENTO
19	NOVO POSICIONAMENTO DO SHAFT	6441	5º PAVIMENTO
20	ALINHAR TODAS PAREDES DE ALV CFME ARQ	6853	5º PAVIMENTO
21	ALINHAR ALVENARIA CFME ARQ	8108	5º PAVIMENTO
22	ALINHAR PAREDE CFME ARQ	1627	5º PAVIMENTO
23	ALINHAR TODOS VÃOS DE ESQUADRIAS CFME ARQ	7905	5º PAVIMENTO
26	ATUALIZAR POSIÇÃO SHAFT CFME ARQ	PAREDE SHAFT EM ALV	2155	8º PAVIMENTO
27	INCLUIR SHAFT CFME ARQ	PAREDE SHAFT EM ALV	4435	8º PAVIMENTO
28	ALINHAR TODOS VÃOS DE ESQUADRIAS CFME ARQ	7029	8º PAVIMENTO
24	ALINHAR PAREDES ALV CFME ARQ	8231	5º PAVIMENTO
25	ALINHAR PAREDES ALV CFME ARQ	5321	5º PAVIMENTO

TABELA DE NIVEIS-MISTA

PAVIMENTO	NÍVEL ACABADO
4º PAVIMENTO - MISTA	5736,00
5º PAVIMENTO - MISTA	6024,00
6º PAVIMENTO - MISTA	6312,00
7º PAVIMENTO - MISTA	6600,00
8º PAVIMENTO - MISTA	6888,00
9º PAVIMENTO - MISTA	7176,00
10 PAVIMENTO - MISTA	7464,00
11º PAVIMENTO - MISTA	7752,00
12º PAVIMENTO - MISTA	8040,00
13º PAVIMENTO - MISTA	8328,00
14º PAVIMENTO - MISTA	8778,00
15º PAVIMENTO - MISTA	9182,00
16º PAVIMENTO - MISTA	9488,00
17º PAVIMENTO - MISTA	9794,00
TOPO - MISTA	10114,00
RESERV E CASA MÁQ - MISTA	10144,00

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- CONFERIR MEDIDAS NO LOCAL. QUALQUER DIVERGÊNCIA ENTRE PROJETO E OBRA DEVE SER COMUNICADA AO RESPONSÁVEL PELO PROJETO.
- AS INFORMAÇÕES DAS PRANCHAS SE COMPLEMENTAM COM O MEMORIAL DESCRITIVO E PROJETOS ESPECÍFICOS EMITIDOS POR PROJETISTAS.
- ESTE PROJETO FOI DESENVOLVIDO EM ARCHICAD A PARTIR DO ARQUIVO EM FORMATO PDF. ARQUIVOS DWG, PVT E IFC DEVEM SER UTILIZADOS APENAS COMO "BASE", NÃO PODENDO SER IMPRESSOS.
- TODAS PRANCHAS PUBLICADAS FORAM EXTRAÍDAS DE MODELO BIM DESCRITO NO SELO.
- ELEMENTOS DESTACADOS COM RETÂNGULO VERMELHO TRACEJADO INDICAM PENDÊNCIAS DE REPRESENTAÇÃO GRÁFICA ENTRE MODELOS DE OUTROS PROJETISTAS. AGUARDAR AJUSTES CONFORME INDICADO NAS ESFERAS DE COMPATIBILIZAÇÃO.

PRANCHA EM DESENVOLVIMENTO

versão	data	alteração	responsável
R01	08.10.21	TIPOS: AJUSTES DE PAREDES E LAYOUT DE MOBILIÁRIOS, AJUSTES DOS SHAFTS	LUCIANA PAIM / JAINE ASSIS
R00	30.08.21	EMISSÃO INICIAL DOCUMENTAÇÃO TIPO	JAINE ASSIS

TIPO EDIFÍCIO:

EXP. ÚNICO:

Roseli Melnick
arquitetura e interiores
cau l 23368-9

EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS E MISTO

NILO PEÇANHA / TOMAZ GONZAGA

projeto

ARQ. ROSELI RABIN MELNICK CAU A12427-3
ARQ. CHRISTIANE GROHS SAMPAIO CAU A15747-3
ARQ. CRISTIANE DE LIMA MACHADO CAU A22270-4
ARQ. FERNANDA KACHAN RABIN CAU A495546-8

participação

proprietário

MELNICK EVEN INCORP. E CONSTR. SA

arquivo modelo BIM

assunto

ARQ_planta baixa hotel - tipo 4 ao 7pav

prancha

B80-AP-ARQ-PBX-001-RC-R01

Av. Mariland, 777/804 | 90440-191 | Porto Alegre-RS
fone/fax: 3023.7131 | roseli@melnick.com.br

TERMO DE ADESÃO AO CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO V3RSO PORTO ALEGRE

Nome:		
Nacionalidade:	Estado civil:	Profissão:
RG	CPF	
End:		
Cidade:	Estado:	CEP:
Tel:	Data de nascimento:	
E-mail:		
Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s)**:**		

Por meio do presente instrumento, o sócio participante acima identificado declara para todos os fins e efeitos de direito, que:

i. recebi cópia do instrumento de Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação ("Sociedade");

ii. tenho ciência que a Sócia Ostensiva é a V3rso Tailor Stay Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.749.410/0001-42 ("Sócia Ostensiva");

iii. tenho pleno conhecimento e aceito os termos e condições constantes do Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação ("Contrato da SCP"), firmado entre a Sócia Ostensiva e a incorporadora Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 21.951.511/0001-69 ("Incorporadora") e do Contrato de Administração e Gestão Hoteleira para Operação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças ("Contrato de Administração"), firmado entre a Sócia Ostensiva e o Setor Hotel do Subcondomínio Nilo Square Mix ("Setor Hotel");

iv. tenho pleno conhecimento e aceito que a Sócia Ostensiva atuará como Operadora Hoteleira do Setor Hotel;

v. adiro à referida Sociedade como Sócio Participante;

vi. concordo e me obrigo a cumprir e respeitar o Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação, transferindo a posse de minha parte(s) ideal(is) de unidades

autônoma(s) para ser(em) explorada(s), pela Operadora, em conjunto com outras partes ideais de unidades autônomas do Setor Hotel, nos termos previstos em referidos instrumentos;

vii. autorizo que minha(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) autônoma(s) seja(m) vistoriada(s) e recebida(s) pela Operadora ou empresa por ela indicada, assim como tenho(temos)conhecimento de que a responsabilidade de referidas empresas: (a) é limitada à constatação de eventuais defeitos aparentes e de fácil constatação, os quais deverão ser apontados e reclamados junto à Incorporadora que, nessa condição, é a responsável por saná-los; e (b) não se estende à verificar se a Incorporadora cumpriu com suas obrigações legais à época de entrega da(s) parte(s) ideal(s) de unidade(s) autônoma(s), atributo esse que me é exclusivo;

viii. tenho conhecimento e concordo que, em caso de distrato, rescisão, cessão ou qualquer forma de sucessão envolvendo minha(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) autônoma(s), estarei automaticamente desvinculado de qualquer relação jurídica relativa à Sociedade (salvo eventuais débitos que eu possua, que deverão ser por mim adimplidos) e ao Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação, observado que, no caso de distrato da cessão da(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) autônoma(s) do Setor Hotel, rescisão ou resolução por inadimplência com relação aos pagamentos dela decorrentes, ou qualquer outro ato que acarrete a não transferência definitiva da propriedade da(s) minha(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) autônoma(s), implicará a transferência automática da minha(nossa) participação na Sociedade para a Incorporadora, a fim de que esta possa proceder com a nova venda da(s) unidade(s) autônoma(s) em questão; e

ix. tenho ciência que é vedada a transferência da condição de Sócio Participante sem a alienação da respectiva parte ideal de unidade autônoma ou sem a promessa de sua alienação em caráter irrevogável e irretratável.

x. tenho ciência que, como condição de transferência de minha parte(s) ideal(is) de unidade(s) autônoma(s), juntamente com o instrumento que celebrá-la, deverá ser firmado Termo de Adesão, onde o adquirente irá assumir minha posição de Sócio Participante junto à Sociedade.

xi. Tenho ciência que todas as comunicações relativas ao presente termo, deverão ser enviadas aos seguintes endereços e pessoas, priorizando a comunicação através de e-mails:

para a Sócia Ostensiva:
Ao Sr. Carlos Gustavo Guerra Filgueiras
Endereço: Rua Oscar Freire, 379 2º andar, conjunto 21
e-mail: gustavofilgueiras@emiliano.com.br

Para fins de recebimento dos resultados da Sociedade, indico (indicamos) a conta bancária abaixo:

Titular:
CPF/CNPJ:
Banco:
Agência:
Conta corrente:

São Paulo, _____ de _____ de 20_____.

_____

Sócio Participante

Nome completo:

CPF:

Nome completo:

CPF:

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO V3RSO PORTO ALEGRE - SCP

Pelo presente "*Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação*" ("Contrato"), as partes ("Partes"), de um lado,

V3RSO TAILOR STAY LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, nº 379, 2º andar – sala 3, CEP 01426-900, inscrita no CNPJ sob nº 43.749.410/0001-42, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social, na qualidade de Sócia Ostensiva ("SÓCIA OSTENSIVA");

E, de outro lado,

MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho nº. 551, bairro Auxiliadora, CEP: 90.450-120, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ/ME") sob o nº. 21.951.511/0001-69, com seu instrumento particular de constituição e contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 7736385, NIRE 43.207.745.957, neste ato, representada na forma do artigo 7º, §5º, de seu contrato social, por **Marcelo Guedes**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 2057332641, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº. 972.079.180-20, e **Rogério Dal Magro**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 6016265479, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº. 316.085.400-06, ambos com endereço profissional na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Voluntários da Pátria nº. 2.822, 3º pavimento, bairro Floresta, CEP: 90230-010, na qualidade de Sócio Participante ("SÓCIO PARTICIPANTE" ou "INCORPORADORA" e, quando em conjunto com os demais sócios participantes que ingressarão na sociedade, "SÓCIOS PARTICIPANTES");

CONSIDERANDO QUE:

A) A INCORPORADORA está desenvolvendo um empreendimento imobiliário multiuso denominado "Nilo Square" ("Empreendimento"), que contará com 2 (dois) Subcondomínios (os "Subcondomínios"), o Subcondomínio Nilo Square Residence, composto por 1 (um) Setor e o Subcondomínio Nilo Square Mix, composto por 5 (cinco) Setores, todos esses distintos, financeira e administrativamente, independentes entre si. O Subcondomínio Nilo Square Residence ("Nilo Square Residence") abrigará um único setor residencial, o Setor Residence ("Setor Residence"), e é composto por 2 (duas) torres residenciais ("Torres Residenciais"), com entrada independente para a Rua Tomaz Gonzaga. Já o Subcondomínio Nilo Square Mix ("Nilo Square Mix"), composto de 1 (uma) torre mista ("Torre Mista"), com entrada pela Av. Dr. Nilo Peçanha nº 1.800 , abrigará 5 (cinco) diferentes setores, sendo (ii.a) parte da edificação destinada ao uso não residencial ("Setor Multistay"); (ii.b) parte destinada ao uso comercial ("Setor Office"); (ii.c) parte destinada a um centro comercial ("Setor Mall"); (ii.d) parte destinada à hotelaria ("Setor Hotel"); e (ii.e) parte destinada ao uso como estacionamento da Torre Mista ("Setor Garagem"). O Empreendimento, composto por futuras unidades autônomas com áreas privativas e áreas comuns, possui incorporação imobiliária

CGGF RDM MG

registrada, em conformidade com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, e os artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, sob o R-2/201.269 na matrícula n.º 201.269 do Livro n.º 2 Registro Geral do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, RS;

B) O Setor Hotel está sendo desenvolvido no formato de um condo-hotel, constituído de 65 (sessenta e cinco) unidades autônomas hoteleiras, com aproximadamente 30m² (trinta metros quadrados) cada uma;

C) A INCORPORADORA promoverá a venda das unidades autônomas hoteleiras de forma fracionada, em frações ideais de 20% (vinte por cento) e 25% (vinte e cinto por cento) de cada unidade autônoma hoteleira, a depender da tipologia, conforme detalhado no Anexo I deste instrumento, por meio de oferta pública, de modo que serão comercializadas como contrato de investimento coletivo ("CIC hoteleiro"), observando o disposto na Resolução daComissão de Valores Imobiliários ("CVM") nº. 86, de 31 de março de 2022 ("Resolução CVM 86");

D) a SÓCIA OSTENSIVA, estando licenciada para usar a marca de hotel de luxo "*V3RSO tailored by Emiliano*" e detendo conhecimento, expertise e *know-how* no desenvolvimento e na operação de empreendimentos hoteleiros, desempenhará também a função de operadora hoteleira do Setor Hotel ("OPERADORA HOTELEIRA");

E) a INCORPORADORA, em nome do Setor Hotel, firmará "Instrumento Particular de Contrato de Administração e Gestão Hoteleira para Operação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças" ("Contrato de Administração") com a OPERADORA HOTELEIRA, ficando a OPERADORA HOTELEIRA responsável pela operação do Setor Hotel - Serviços de Moradia, o qual, quando pronto, deverá ser operado sob a bandeira "*V3RSO tailored by Emiliano*";

F) em relação ao Setor Hotel, as Partes pretendem constituir uma Sociedade em Conta de Participação ("SOCIEDADE"), como o fazem pelo presente instrumento, que tenha por objetivo sistema associativo de exploração das unidades autônomas hoteleiras e respectivas áreas comuns que lhes correspondam, que serão destinadas exclusivamente à operação hoteleira ("*Pool*") cuja gestão será realizada pela SÓCIA OSTENSIVA;

G) a INCORPORADORA, como dito acima, alienará as unidades autônomas hoteleiras de forma fracionada (fração ideal de unidade autônoma, conforme dito anteriormente) a terceiros adquirentes, os quais se sub-rogarão em todas as ações, direitos e deveres deste Contrato, em substituição a ela, por meio da assinatura dos respectivos Termos de Adesão ao presente Contrato;

RESOLVEM as Partes constituir uma Sociedade em Conta de Participação ("SOCIEDADE"), nos termos dos artigos 991 a 996 do Código Civil, que se regerá conforme as seguintes cláusulas e condições, as quais, mutuamente, outorgam, pactuam e aceitam, obrigando-se a cumpri-las e a observá-las;

CGGF RDM MG

CLÁUSULA PRIMEIRA
IDENTIFICAÇÃO E SEDE DA SOCIEDADE

1.1. Para todos os fins de direito, a SOCIEDADE será identificada pela denominação de V3RSO PORTO ALEGRE.

1.2. A SOCIEDADE tem sua sede social no endereço da SÓCIA OSTENSIVA, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire nº 379, 2º andar, Sala 3, Cerqueira César, CEP: 01426-900.

1.3. A qualquer tempo, mediante comunicação formal a todos os SÓCIOS PARTICIPANTES, poderá a SÓCIA OSTENSIVA alterar a sede da SCP.

CLÁUSULA SEGUNDA
OBJETO

2.1. O objeto da SOCIEDADE é a exploração hoteleira do Setor Hotel, incluindo suas 65 (sessenta e cinco) unidades autônomas hoteleiras e as áreas comuns a ela vinculadas, mediante administração da OPERADORA HOTELEIRA, na qualidade de sócia ostensiva da Sociedade.

2.2. Nos termos do disposto no artigo 991 do Código Civil, fica certo que o exercício da atividade constitutiva do objeto social da SCP e o estabelecimento de relações e obrigações de qualquer natureza com terceiros competirão, com exclusividade, à SÓCIA OSTENSIVA, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os sócios participantes exclusivamente dos resultados correspondentes, na medida e forma previstos neste Contrato.

2.3. A exploração hoteleira dos Apartamentos será realizada sob a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" e em consonância com os conceitos operacionais da Sócia Ostensiva, podendo esta, alterar a bandeira e substituir a marca por outra de padrão similar, desde que em comum acordo com a INCORPORADORA

CLÁUSULA TERCEIRA
FUNDOS SOCIAIS

3.1. Para os fins deste Contrato, o patrimônio especial da SOCIEDADE será constituído pelas seguintes contribuições:

a) SÓCIA OSTENSIVA – conhecimento, *expertise* e *know-how* em gestão e fiscalização das atividades de administração e de gestão e operação de empreendimentos hoteleiros, como descrito neste instrumento; e

b) SÓCIOS PARTICIPANTES – aporte por meio da conferência da posse e do direito de uso das partes ideais de unidades autônomas do Setor Hotel, e das áreas de uso comum a ela vinculadas, as quais deverão estar integralmente mobiliadas, decoradas e equipadas (conforme Anexo II – itens Decoração e Enxoval, que serão providenciados pela

CGGF RDM MG

INCORPORADORA), a fim de que a OPERADORA HOTELEIRA tenha condições de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Administração.

3.1.1. Os SÓCIOS PARTICIPANTES, desde logo, cedem à SOCIEDADE a posse de suas frações ideais de unidade autônoma) a serem utilizadas na exploração hoteleira, bem como autorizam sua cessão à SOCIEDADE, bem como das áreas comuns e demais itens de propriedadecomum que correspondam as suas frações ideais de unidades autônomas, pelo tempo de vigênciado presente Contrato, para exploração do Setor Hotel.

3.2. O patrimônio da SOCIEDADE é dividido entre os sócios na forma prevista a seguir, atribuindo-se ao proprietário ou titular de direitos aquisitivos sobre cada fração ideal de unidade autônoma participação pré-determinada nos fundos sociais, na seguinte forma:

a) à SÓCIA OSTENSIVA é atribuída uma quota na SOCIEDADE; e

b) a cada SÓCIO PARTICIPANTE será atribuída a quantidade de quotas equivalente à fração ideal de terreno de cada fração ideal de unidade autônoma hoteleira que detiver, multiplicada por mil.

3.2.1. Sempre que houver a alienação ou transferência a qualquer título, incluindo sucessão hereditária, de qualquer das unidades autônomas do Setor Hotel, será transferida ao novo adquirente a participação equivalente na SOCIEDADE, nos termos da Clausula 4.3 abaixo.

3.2.2. Para adequada exploração do Setor Hotel, a INCORPORADORA garante e assegura que, ao comercializar as unidades autônomas do Setor Hotel, fará com que os respectivos adquirentes de referidas unidades autônomas sub-roguem-se em todos os direitos, ações e obrigações assumidos no âmbito desta SOCIEDADE, em substituição a ela, que não terá nenhum tipo de responsabilidade seja solidária ou subsidiaria em relação a este.

3.2.3. A INCORPORADORA também incluirá, em seus contratos de promessa de compra e venda ou alienação das frações ideais de unidades autônomas do Setor Hotel a obrigação de o adquirente fazer constar nas futuras cessões ou alienações a obrigatoriedade de participação na presente SOCIEDADE e a ratificação dos termos do Contrato de Administração

3.2.4. A SÓCIA OSTENSIVA emitirá, quando solicitada, declaração da relação dos SÓCIOS PARTICIPANTES da SOCIEDADE à época.

CLÁUSULA QUARTA
DOS SÓCIOS PARTICIPANTES

4.1. Os SÓCIOS PARTICIPANTES e seus sucessores, a qualquer título, estão obrigados a:

a) manter sua Parte Ideal Apartamento cedido em relação ao uso e gozo à SCP e, portanto, à disposição da Sócia Ostensiva, para ser pela SCP explorado, considerando que o Empreendimento foi aprovado perante os órgãos públicos para exclusivamente uso hoteleiro;

CGGF RDM MG

b) manter os poderes outorgados neste instrumento, de forma irrevogável e irretratável, nos termos e condições do presente Contrato, para que a SÓCIA OSTENSIVA, em nome da SOCIEDADE, cumpra suas obrigações na exploração hoteleira;

c) aportar recursos para operação da SOCIEDADE, nos termos da Cláusula 5.2, alínea "s";

d) aportar recursos para a realização de obras no Setor Hotel que tenham sido aprovadas na forma da Convenção de Condomínio e/ou em Assembleia Geral da SOCIEDADE, e/ou previstas no Contrato de Administração. A SÓCIA OSTENSIVA emitirá boleto bancário, passível de execução, para que os SÓCIOS PARTICIPANTES realizem os aportes necessários;

e) efetuar o pagamento das despesas condominiais extraordinárias e diferenciadas, impostos e taxas de natureza predial, da fração ideal de unidade autônoma hoteleira de que é adquirente /proprietário;

f) após parecer do Conselho de Representantes, examinar e aprovar, na Assembleia Geral de Sócios, o Plano Operacional, de preferência auditado por Empresa registrada na CVM e elaborado pela Sócia Ostensiva, na forma e prazo estabelecidos neste Contrato;

g) eleger, em Assembleia Geral, um Conselho de Representantes, com mandato de 02 (dois) anos, a ser formado por 03 (três) membros titulares, com as mesmas regras de constituição e funcionamento previstas na Convenção Condominial para os membros do Conselho Fiscal do Condomínio. As Assembleias Gerais de Sócios serão disciplinadas pelas mesmas regras das Assembleias de Condomínio previstas na Convenção Condominial, sendo que suas deliberações serão aprovadas pela maioria dos presentes.

4.2. Os SÓCIOS PARTICIPANTES que desejarem utilizar os serviços do Setor Hotel o farão na condição de cliente, devendo pagar os preços que estiverem sendo praticados pela OPERADORA HOTELEIRA, além de se submeter à prévia reserva, mediante disponibilidade e tarifas de operação hoteleira vigentes à época, sem qualquer tipo de diferenciação com relação a qualquer outro hóspede do Setor Hotel.

4.3. Caso o SÓCIO PARTICIPANTE venha a alienar a terceiros a(s) unidades autônomas do Setor Hotel, de que se tornará proprietário, fica certo que estará obrigado a fazer com que o(s) adquirente(s) da(s) mesma(s) adira(m) a esta SCP e, assim, passe(m) a ser, também, sócios participantes da mesma.

4.3.1. Para os fins do artigo 995 do Código Civil, fica desde já estabelecido que a SÓCIA OSTENSIVA poderá, independentemente de prévia consulta, ciência ou anuência dos SÓCIOS PARTICIPANTES, acolher como sócios participantes da SCP todos aqueles, sejam pessoas físicas ou jurídicas, que vierem a se tornar proprietários e/ou possuidores de unidades autônomas do Setor Hotel.

CGGF RDM MG

4.4. É vedada a transferência da condição de SÓCIO PARTICIPANTE sem a alienação da respectiva fração ideal de unidade autônoma ou sem a promessa de sua alienação em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA QUINTA
DA SÓCIA OSTENSIVA

5.1. A SOCIEDADE será administrada pela SÓCIA OSTENSIVA, a quem compete, exclusiva e individualmente, a representação ativa, passiva, judicial e extrajudicial da SOCIEDADE, além da responsabilidade pelos registros contábeis e cumprimento das obrigações fiscais e tributárias da SOCIEDADE, restando, ainda, autorizado à SÓCIA OSTENSIVA praticar todo e qualquer ato necessário à execução dos objetivos sociais, nos termos, condições e limites previstos no presente instrumento.

5.2. A SÓCIA OSTENSIVA será responsável pela exploração da operação hoteleira do Setor Hotel, devendo, para tanto, em nome e às expensas da SOCIEDADE:

a) Gerenciar o Pool, promovendo sua exploração em prol da SCP devendo, para tanto, organizar todo instrumental jurídico e operacional necessário para esse fim;

b) Elaborar e submeter anualmente, até o final do mês de novembro, à aprovação do Conselho de Representantes o plano operacional (o "Plano Operacional", o "Orçamento", ou o "Plano Operacional Anual") do ano seguinte, oferecendo-o em seguida à apreciação e deliberação dos Sócios Participantes, em reunião geral a ser realizada antes do início do período abrangido pelo referido Plano Operacional;

c) Elaborar um Plano Operacional no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, antes da data de início de operações, que será apresentado aos Sócios Participantes, para ser aplicado ao Empreendimento no primeiro ano de atividade da SCP, assim entendido o período compreendido entre o início de atividades e 31 de dezembro de referido ano, plano esse que contemplará, dentre outros aspectos;

d) Efetuar a conservação, manutenção e reposição do FF&E (mobiliário, equipamentos e utensílios) e das instalações dos Apartamentos, utilizando, se necessário, recursos do Fundo de Reposição de Ativos – FRA, se instituído, ou recursos aportados pelos Sócios Participantes, em caso de insuficiência de numerário nesse fundo, a fim de assegurar ao Empreendimento a sua competitividade e o padrão de qualidade adotado pela Sócia Ostensiva;

e) Promover, manter e administrar com os recursos da SCP todos os serviços necessários à sua operação;

CGGF RDM MG

f) Observar as necessidades da Marca quanto a sua padronização e levar ao Conselho de Representantes e/ou Assembleia, temas relevantes que demandem ações de adequação a mudanças;

g) Pagar mensalmente, em havendo disponibilidade de caixa ou mediante aportes dos Sócios Participantes, quando da ausência de recursos, as despesas condominiais ordinárias relativas aos Apartamentos;

h) Enviar para os SÓCIOS PARTICIPANTES cópia de qualquer aditivo ao Contrato de Administração, ou alteração nos seus termos, bem como, se for o caso, cópia de novo Contrato de Administração, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de assinatura do documento em questão, sendo certo que qualquer alteração ao Contrato de Administração dependerá da prévia aprovação dos SÓCIOS PARTICIPANTES que representem 75% (setenta e cinco por cento) das quotas da SOCIEDADE;

i) manter escrituração contábil e fiscal específica da SOCIEDADE, em livros próprios, segundo as normas de escrituração comercial e de acordo com os princípios gerais de contabilidade geralmente aceitos pela legislação brasileira;

j) realizar o pagamento dos rendimentos sociais aos SÓCIOS PARTICIPANTES, nos termos da Cláusula Sexta;

k) elaborar , anualmente, no prazo de até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, Demonstrações Financeiras do Empreendimento Hoteleiro, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de cada ano, as quais deverão ser auditadas por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), bem como 7ivulga-las na forma da Cláusula 10.1.1 abaixo e da Resolução da CVM nº 86, de 31 de março de 2022 ou outra norma que venha a alterá-la ou substitui-la("Resolução CVM 86");

l) submeter ao Conselho Fiscal até o final do mês de março as Demonstrações Financeiras auditadas nos termos da alínea acima;

m) elaborar, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de encerramento de cada trimestre, informações financeiras trimestrais do Empreendimento Hoteleiro, referentes aos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício, as quais deverão ser revisadas por

CGGF RDM MG

auditor independente registrado na CVM, bem como 8ivulga-las na forma da Cláusula 10.1.2 abaixo e da Resolução da CVM 86;

n) contratar auditores, consultores, advogados e outros profissionais ou serviços que se fizerem necessários para a resolução de situações extraordinárias, pagos conforme alínea "a" da Cláusula 5.6 abaixo;

o) elaborar e fornecer aos SÓCIOS PARTICIPANTES, até o 30º (trigésimo) dia após o encerramento do mês, a prestação de contas das receitas e despesas da SOCIEDADE;

p) fornecer anualmente aos SÓCIOS PARTICIPANTES, em 28 de fevereiro de cada ano, informe de imposto de renda, a fim de que cada SÓCIO PARTICIPANTE possa prestar sua declaração anual;

q) fiscalizar a conservação das unidades do Pool, cuidando para que as mesmas e seus pertences sejam mantidos em bom estado de conservação, funcionamento, limpeza, ressalvado o desgaste pelo uso normal e ao fim destinado pelas Partes;

r) Negociar e celebrar contratos de uso de áreas privativas ou comuns que se façam necessárias à operação da SCP;

s) contratar financiamentos bancários, se previamente autorizado pela assembleia dos sócios, ou chamar os SÓCIOS PARTICIPANTES a aportarem recursos, quando necessário para o cumprimento dos compromissos da SOCIEDADE;

t) gerir o Fundo de Reserva, cujo aporte deverá ser de 2,5% (dois vírgula cinco porcento) do faturamento bruto da SOCIEDADE, voltado para a reformas e investimentos na estrutura do Setor Hotel e com uso condicionado à aprovação do Conselho Fiscal.

u) pagar as despesas ordinárias da SOCIEDADE; e

v) responder por dolo, imprudência, negligência, imperícia e desídia comprovada, após os devidos procedimentos de apuração de responsabilidade.

CGGF RDM MG

5.3. Somente a SÓCIA OSTENSIVA obriga-se perante terceiros e, portanto, todas as obrigações perante terceiros, que forem necessárias para a consecução das operações objeto da SOCIEDADE, serão formalizadas em nome da SÓCIA OSTENSIVA ou, conforme regulado no Contrato de Administração, pela OPERADORA HOTELEIRA.

5.3.1. Os SÓCIOS PARTICIPANTES, contudo, obrigam-se exclusivamente perante a SÓCIA OSTENSIVA, nos termos do parágrafo único do artigo 991 do Código Civil e deste Contrato Social, bem como respondem por todas as obrigações constituídas em nome da SOCIEDADE, na proporção de sua participação, observado o disposto na alínea (l) da Cláusula 5.1 acima.

5.3.2. Sem prejuízo do direito de fiscalizar a gestão dos negócios sociais, o SÓCIO PARTICIPANTE não pode tomar parte nas relações da SÓCIA OSTENSIVA com terceiros, sob pena de responder solidariamente com este pelas obrigações em que intervier.

5.3.3. As atividades constitutivas do objeto social da SOCIEDADE serão exercidas, única e exclusivamente, pela SÓCIA OSTENSIVA, em seu nome e sob sua própria e exclusiva responsabilidade.

5.3.4. Será da SÓCIA OSTENSIVA a responsabilidade integral e exclusiva pelo pagamento, às expensas da SOCIEDADE, dos débitos de natureza tributária, previdenciária e trabalhista, mas não a eles limitados, oriundos da execução do negócio objeto desta SOCIEDADE.

5.4. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a SÓCIA OSTENSIVA deverá enviar aos SÓCIOS PARTICIPANTES, mensalmente, até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês seguinte ao vencido, as seguintes informações:

a) Balancetes Mensais da SOCIEDADE;
b) Extrato de todas as aplicações financeiras do mês (tipo de aplicação e prazo de resgate);
c) Relação do número de sócios que estão em débito com a sociedade, informando eventuais valores em aberto;
d) Informações sobre contratos de empréstimos e financiamentos eventualmente contratados no período e saldo devedor daqueles vigentes;
e) Razão com movimentações das contas de partes relacionadas;
f) Base de cálculo para todos os impostos (Federais, Estaduais e Municipais);
g) Mapa de tributos diferidos;
h) Fluxo de caixa do mês anterior realizado aberto por item de fluxo de caixa; e
i) Fluxo de caixa a realizar atualizado aberto por item de fluxo de caixa.

5.4.1. A SÓCIA OSTENSIVA deverá, ainda, receber e dar livre acesso aos auditores dos SÓCIOS PARTICIPANTES, fornecendo todas as informações solicitadas, enviando pontualmente as cartas de circularização solicitadas e fornecendo local e recursos para o desenvolvimento dos trabalhos de auditoria.

CGGF RDM MG

5.5. Os SÓCIOS PARTICIPANTES serão solidariamente responsáveis com a SÓCIA OSTENSIVA quanto aos débitos decorrentes de obrigações fiscais não oriundos de atos de dolo, negligência e/ou desídia da SÓCIA OSTENSIVA.

5.6. Caberá ainda à SÓCIA OSTENSIVA:

a) Vistoriar e receber as unidades autônomas e suas áreas de uso comum que compõem o Setor Hotel, entregues pela INCORPORADORA, emitindo relatório de recebimento, não se negando a receber as unidades salvo se houver divergência significativa, que impeça o início da exploração da atividade hoteleira. Divergências sutis e/ou em pequenonúmero, não obstarão o início da exploração, mas deverão ser apontadas no relatório de recebimento;

b) monitorar a performance financeira do Setor Hotel, inclusive por meio da (i) revisão do desempenho do Setor Hotel com orçamento e anos anteriores; e (ii) comparação do desempenho do Setor Hotel com empreendimentos comparáveis;

c) monitorar o mercado competitivo, inclusive por meio do (i) acompanhamento das tendências de ocupação e diária média; (ii) acompanhamento de novos empreendimentos (nova oferta concorrencial); (iii) monitoramento de geradores de demanda (crescimento e decréscimo); e (iv) revisão das tendências da indústria que possam vir a afetar o Setor Hotel;

d) monitorar o Setor Hotel, inclusive por meio de (i) avaliação das condições físicas, através de vistorias, e verificação das necessidades de reinvestimentos e melhorias; (ii) avaliação dos sistemas principais (informática, etc.); e (iii) providenciar o cumprimento de obrigações legais (segurança, bombeiro, acesso para deficientes, etc);

e) apoiar e revisar a elaboração dos orçamentos, inclusive por meio de (i) comparação dos resultados operacionais com empreendimentos comparáveis; (ii) revisão das propostas orçamentárias com planos de *marketing* e planos operacionais visando atingir as metas dos investidores imobiliários; e (iii) coordenação da aprovação dos orçamentos e seus planos essenciais, de acordo com os interesses da SOCIEDADE;

f) aconselhar a SOCIEDADE para aperfeiçoar estratégias de investimentos, inclusive por meio da (i) elaboração de plano estratégico e comparação do desempenho esperado com os objetivos da SOCIEDADE; e (ii) determinação do valor de mercado da propriedade e projetar futuros incrementos com renovações, expansões e alternativas estratégicas;

CGGF RDM MG

g) monitorar o investimento, inclusive por meio de (i) pesquisas de preços de venda de propriedades comparáveis; e (ii) pesquisas de taxas de capitalização para compras de propriedades comparáveis;

h) supervisionar os prestadores de serviços para acompanhar desenvolvimento e adequação das atividades de operação, inclusive, se necessário, por meio da contratação de avaliadores, consultores de meio-ambiente, de engenharia, dentre outros;

i) negociar e administrar o cumprimento dos contratos firmados em nome da SOCIEDADE; e

j) monitorar e coordenar reinvestimentos, por meio da (i) análise de propostas de reinvestimentos, de acordo com o Contrato de Administração e com base nos planos de longo prazo; (ii) elaboração e revisão da proposta orçamentária anual visando consistência com os planos de reinvestimentos; (iii) avaliação do impacto sobre lucratividade e valor da propriedade com os reinvestimentos; (iv) aprovação técnica de orçamentos de gastos de capital antes de sua apreciação e deliberação pela Assembleia Geral da SOCIEDADE; e (v) revisão de solicitações de gastos para cumprimento do orçamento de capital.

5.7. No Plano Operacional Anual da SCP de que trata a alínea "c" da cláusula 5.2 deste Contrato, deverão constar as principais metas previstas para o ano, as linhas gerais das políticas comerciais a serem desenvolvidas, as previsões de taxa de ocupação, diária média, receita bruta, deduções, despesas operacionais, resultado operacional, lucro líquido, previsto para o ano subsequente, além da estimativa das despesas com reposição de ativos, reformas e melhorias estruturais, se houver, e, ainda, seguros.

5.7.1. Em caso de não aprovação de algum ponto relevante do Plano Operacional Anual, em virtude de dúvida a respeito do mesmo, fica a Sócia Ostensiva autorizada, desde já, a dar continuidade ao gerenciamento da SCP, com base na parte aprovada do citado plano. Com referência ao ponto duvidoso, a Sócia Ostensiva fica autorizada a se utilizar da disposição relativa a esse item, constante do plano aprovado no ano anterior, corrigido pelo IPC-A, até a solução da pendência, que deve acontecer em até 30 (trinta) dias da não aprovação.

5.7.2. As disposições constantes do Plano Operacional Anual ora tratado servirão única e exclusivamente de diretrizes para orientar a Sócia Ostensiva nas decisões a respeito do gerenciamento e exploração da SCP, não constituindo obrigação desta de alcançar as previsões e metas ali constantes, uma vez que estas estarão sujeitas às variações das condições de mercado.

5.8. A Sócia Ostensiva, anualmente, até o final do primeiro trimestre, submeterá para aprovação dos Sócios Participantes o encerramento da contabilidade referente ao Exercício Financeiro findo.

CGGF RDM MG

5.8.1. A prestação de contas deverá ser apresentada aos membros do Conselho de Representantes, com antecedência aproximada de 30 (trinta) dias da data que se pretende encaminhá-lo aos Sócios Participantes, que, por sua vez, a receberá, juntamente com a convocação da Assembleia Geral na qual a mesma será submetida à aprovação.

5.8.2. Aprovada pelos Sócios Participantes a prestação de contas, referido documento não poderá ser alvo de questionamentos futuros. A prestação de contas será atestada como verdadeira, correta e completa pela Sócia Ostensiva e identificará quaisquer discrepâncias entre a mesma e os balancetes mensais. A falta de manifestação contrária dos Sócios Participantes reunidos em Assembleia, relativamente à aprovação das contas apresentadas pela Sócia Ostensiva, fará com que as mesmas sejam consideradas aprovadas, salvo previsão contrária prevista em lei.

5.8.3. Em caso de questionamento ou desaprovação da prestação de contas apresentada, fica ajustado que, com relação ao(s) ponto(s) impugnado(s), a Sócia Ostensiva deverá se reunir com os membros do Conselho de Representantes, a fim de juntos dirimirem o impasse, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da citada assembleia.

5.8.4. Sempre que houver questionamento ou desaprovação sobre quaisquer itens da prestação de contas, os conselheiros e/ou os Sócios Participantes deverão fazê-lo apontando clara e formalmente sua dissonância.

CLÁUSULA SEXTA
DA OPERAÇÃO HOTELEIRA E CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO.

6.1. A SÓCIA OSTENSIVA, celebrará, ato contínuo à constituição da presente SOCIEDADE, o Contrato de Administração para administração condominial do Setor Hotel, porum período de 20 (vinte) anos, contados da data de sua abertura oficial ao público, comrenovações por períodos de 20 (vinte) anos. A posição de contratante será sub-rogada ao Setor Hotel assim que ele for constituído.

CLÁUSULA SÉTIMA
DO LUCRO LÍQUIDO DA SOCIEDADE E DISTRIBUIÇÃO

7.1. O lucro líquido da SOCIEDADE, a ser apurado anualmente, é definido como a diferença entre a receita bruta e os respectivos custos e despesas pagas ou incorridas pela SOCIEDADE, conforme definido abaixo.

7.2. A receita bruta da SOCIEDADE corresponde a todo e qualquer valor decorrente das atividades da SOCIEDADE e compreende:

a) os valores resultantes das receitas advindas com hospedagem, aluguéis de salas, lavanderia, telecomunicações, locação de equipamentos, serviço de transfer, alimentos e frigobar, dentre outros (a “Receita Bruta”), advinda da exploração hoteleira feita pela Sócia Ostensiva nas unidades autônomas hoteleiras e em eventuais áreas e equipamentos comuns;

CGGF RDM MG

b) quaisquer importâncias recebidas pela SOCIEDADE como indenização por danos causados às unidades autônomas ou áreas comuns do Setor Hotel; e

c) os resultados das aplicações financeiras de todos os saldos existentes e depositados em conta da SOCIEDADE.

7.3. As despesas pagas ou incorridas são as seguintes, além daquelas previstas no Contrato de Administração:

a) seguintes custos gerais e ordinários da SOCIEDADE: (i) honorários de contadores; (ii) honorários de auditores; (iii) tributos incidentes sobre as atividades da SOCIEDADE; (iv) taxas bancárias; (v) demais despesas operacionais da SOCIEDADE; e (vi) remuneração da SÓCIA OSTENSIVA, conforme cláusula oitava infra;

b) juros e demais encargos financeiros, desde que não sejam decorrentes de negligência ou desídia da SÓCIA OSTENSIVA, casos em que os juros e demais encargos devem ser arcados pela SÓCIA OSTENSIVA;

c) depreciações e/ou amortizações das unidades arrendadas e de suas benfeitorias e equipamentos a ela agregados (móveis, decoração, etc.), dentro dos limites permitidos pela legislação tributária vigente na ocasião, desde que não previstas no Contrato de Administração;

d) outras despesas relacionadas com a atividade da SOCIEDADE, tais como despesas não rotineiras relacionadas à administração social, ou seja, honorários advocatícios, estudos urbanísticos, estudos ambientais, custos de processos judiciais, entre outros; e

e) despesas extraordinárias, incluindo reinvestimentos aprovados previamente em Assembleia Geral e gastos extraordinários não previstos em orçamento anual aprovado.

7.3.1. São consideradas despesas dos Sócios Participantes (i) IPTU; (ii) taxas condominiais extraordinárias de qualquer natureza; (iii) seguros patrimoniais; (iv) fundo de reserva condominial e Fundo de Reposição de Ativos (o "FRA"), exceto aqueles que já estiverem previstos na Convenção Condominial (formação, manutenção e recomposição); (v) leasing; (vi) consultores como os elencados no item "n" da cláusula quinta e, (vii) outras que são consideradas como gastos do proprietário ou da propriedade, conforme o sistema contábil aplicado para empreendimentos hoteleiros.

7.4. Os SÓCIOS PARTICIPANTES receberão, sempre que possível e desde que haja disponibilidade de caixa, conforme Balanços Intermediários a serem levantados, até o dia 30 (trinta) do mês subsequente ao vencido, dividendos, juros sobre capital e/ou outra remuneração que o resultado da SOCIEDADE permita, inclusive devolução de capital ("RENDIMENTOS").

CGGF RDM MG

7.4.1. Quando existente, a distribuição dos resultados aos Sócios desta SCP poderá ser efetuada no mês seguinte ao da competência, mediante depósito na conta corrente bancária de cada Sócio Participante, indicada nos Termos de Adesão ou em outro documento protocolado perante a Sócia Ostensiva, sendo certo que esta distribuição deverá também ser precedida de análise de fluxo de caixa feito pela Sócia Ostensiva que demonstre a viabilidade para tanto, com base no previsto neste Contrato.

7.4.2. Em havendo valores disponíveis em caixa, a Sócia Ostensiva fica, desde já, autorizada a reter e pagar as despesas indicadas na cláusula 7.3.1 deste Contrato, antes de lhe ser promovido qualquer pagamento mensal, pagando aos Sócios Participantes, após, o valor remanescente. Entretanto, em não havendo disponibilidade para pagamento dos valores acima mencionados, o Sócio Participante deverá fazer frente às mesmas, aportando recursos financeiros conforme solicitação da Sócia Ostensiva, por ser obrigação que lhe cabe no âmbito deste Contrato.

7.5. Caso a SOCIEDADE não tenha disponibilidade de caixa suficiente para efetuar o pagamento dos RENDIMENTOS, os SÓCIOS PARTICIPANTES concordam, desde já, que o pagamento poderá ser parcial ou totalmente diferido, não se constituindo tal fato em inadimplência da SÓCIA OSTENSIVA e da SOCIEDADE.

CLÁUSULA OITAVA
DA REMUNERAÇÃO DA SÓCIA OSTENSIVA

8.1 A SÓCIA OSTENSIVA será remunerada pela prestação dos serviços operacionais, da seguinte forma:

(i) Marketing Fee: honorários de marketing e de gestão do Setor Hotel equivalente a 7% (sete por cento) sobre a receita bruta da operação do Setor Hotel (“Marketing Fee”); e

(ii) Performance Fee: honorários de êxito de ocupação equivalentes a 10% sobre o lucro do Setor Hotel antes dos impostos, apurado na forma EBTIDA (lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização) (“Performance Fee”).

8.2. A remuneração da SÓCIA OSTENSIVA será paga pela SOCIEDADE, nos termos previstos no item 7.3 “a” deste instrumento.

CGGF RDM MG

8.2.1. A fórmula paramétrica da remuneração, bem como seus conceitos e condições de pagamento, estarão previstos no Contrato de Administração.

CLÁUSULA NONA
DESTINAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO E APORTE

9.1. Cada SÓCIO PARTICIPANTE receberá sua participação no resultado a distribuir de acordo com sua participação nos fundos sociais da SOCIEDADE, observado o disposto nas Cláusulas 7.4 e 7.5 acima.

9.2. A distribuição das participações no lucro líquido ocorrerá de acordo com a legislação tributária vigente e respeitará a fração ideal de cada unidade hoteleira, estando, todavia, subordinadas à disponibilidade financeira da SOCIEDADE.

9.3. Caso se apure que, em um determinado mês, o montante da Receita Bruta mensal seja insuficiente para cobrir total ou parcialmente as despesas da SCP, os Sócios Participantes não terão direito de receber qualquer rendimento, devendo, por sua vez, promover o aporte que vier a ser solicitado pela Sócia Ostensiva, na proporção da participação de cada Sócio Participante na SCP, conforme estabelecido na cláusula 3.1.1 deste Contrato.

9.3.1. Estarão os SÓCIOS PARTICIPANTES em atraso também sujeitos a ações de cobrança após notificação informando a existência do inadimplemento, nos termos deste Contrato. O insucesso das notificações e das ações de cobrança poderão levar ao protesto do Sócio Participante bem como a outras iniciativas legais destinadas à cobrança dos valores em atraso, facultadas à SCP.

9.4. Em caso de não pagamento de quaisquer valores decorrentes deste Contrato, a parte inadimplente se sujeitará ao pagamento de multa de 0,33% (zero inteiros e trinta e três centésimos por cento) ao dia, até o limite de 10% (dez por cento) do valor do débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, e atualização monetária com base na variação positiva do IPCA (publicado pelo IBGE), incidente desde a data do vencimento da obrigação e até o seu cumprimento.

CLÁUSULA DEZ
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

10.1. A SÓCIA OSTENSIVA será responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações financeiras anuais e das informações financeiras trimestrais da SOCIEDADE.

10.1.1. As demonstrações financeiras anuais deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, assim como deverão ser divulgadas, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, na página da rede mundial de computadores https://www.melnick.com.br/nilohotel, no prazo de 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social da SOCIEDADE.

CGGF RDM MG

10.1.2. As informações financeiras trimestrais, referentes aos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício, deverão ser revisadas por auditor independente registrado na CVM, assim como divulgadas na página da rede mundial de computadores https://www.melnick.com.br/nilohotel, no prazo de no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de encerramento de cada trimestre.10.2. A elaboração das demonstrações financeiras anuais e das informações financeiras trimestrais mencionadas nesta Cláusula Nona deverá seguir, conforme aplicável, a forma prevista na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, bem como o disposto na Resolução CVM 86.

10.3. A partir do terceiro ano após a data da divulgação das demonstrações financeiras anuais auditadas em que se tiver reconhecido, pela primeira vez, receita operacional hoteleira, os SÓCIOS PARTICIPANTES, reunidos em assembleia, podem dispensar a OPERADORA HOTELEIRA do cumprimento de uma ou de ambas as obrigações previstas nas Cláusulas10.1.1 e 10.1.2 acima.

10.3.1. A deliberação referida na Cláusula 10.3 acima deve ser aprovada, em primeira ou segunda convocação, por quórum especial que atenda, cumulativamente, as seguintes condições:

a) aprovação pela maioria de votos dos SÓCIOS PARTICIPANTES presentes, computados os votos na forma prevista no parágrafo único do artigo 1.352 do Código Civil; e

b) aprovação por frações ideais que representem, no mínimo, 1/5 (um quinto) do total.

10.3.2. A deliberação referida na Cláusula 10.3.1 deve constar expressamente da convocação da respectiva assembleia e nela não pode votar a Sócia Ostensiva.

CLÁUSULA ONZE
REPRESENTAÇÃO DOS SÓCIOS PARTICIPANTES NA SOCIEDADE

11.1. A SOCIEDADE contará com 2 (dois) Conselhos, 1 (um) Conselho de Representantes, composto de 3 (três) membros efetivos, e 1 (um) Conselho Fiscal, de 3 (três) membros efetivos.

11.2. O Conselho de Representantes terá o objetivo de aconselhar e apoiar a SÓCIA OSTENSIVA na gestão da SOCIEDADE e em benefício dos resultados sociais, sendo vedado ao Conselho de Representantes ou a qualquer de seus membros a prática de qualquer ato de gestão da SOCIEDADE em nome da SÓCIA OSTENSIVA.

11.2.1. O Presidente do Conselho de Representantes será o representante da SÓCIA OSTENSIVA e não receberá remuneração da SOCIEDADE para o exercício de tal função. Os outros dois membros serão eleitos em Assembleia.

11.2.2. Os membros do Conselho de Representantes não receberão remuneração e não responderão, em nenhuma hipótese, individual ou coletivamente, pelas obrigações de seus representados.

CGGF RDM MG

11.2.3. O Conselho de Representantes reunir-se-á mensalmente e sempre que convocado por seu Presidente. A convocação se dará com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo deliberar, apenas, com a presença de 2 (dois) de seus membros.

11.2.4. O Presidente do Conselho de Representantes, ou pessoa indicada por esse, sob sua responsabilidade, deverá, sempre que for realizada reunião do Conselho de Representantes, lavrar ata contendo o inteiro teor das matérias tratadas pelo Conselho na respectiva reunião. Após a lavratura da ata, deverá o Presidente do Conselho de Representantes, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, a contar da realização da respectiva reunião, enviar cópia para a SÓCIA OSTENSIVA, que levará ao conhecimento dos SÓCIOS PARTICIPANTES as sugestões e recomendações do Conselho de Representantes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

11.3. O Conselho Fiscal terá 3(três) membros eleitos dentre os SÓCIOS PARTICIPANTES, com exceção da SÓCIA OSTENSIVA, e terá por função:

a) fiscalizar as contas da SOCIEDADE;

b) recomendar a convocação de Assembleia Geral de Sócios, quando verificar a sua necessidade; e

c) emitir parecer sobre as contas prestadas pela SÓCIA OSTENSIVA, após auditoria realizada sobre as mesmas.

10.3.1. Os membros do Conselho Fiscal não serão remunerados. Terão mandatos de 2 (dois) anos. A eleição do Conselho Fiscal ocorrerá na mesma Assembleia que for convocada para decisão sobre contratação dos membros do Conselho de Representantes.

11.3.2. Os membros do Conselho Fiscal elegerão entre si um que será o seu Presidente, outro que será o Vice-Presidente e o terceiro que será o Secretário.

11.3.3. Havendo renúncia de qualquer membro, ou destituição automática por falta injustificada a duas reuniões seguidas do Conselho Fiscal, caberá ao(s) conselheiro(s) restante(s) solicitar à SÓCIA OSTENSIVA a convocação de Assembleia para eleição do(s) membro(s) faltante(s).

11.3.4. O Presidente do Conselho Fiscal, ou pessoa indicada por esse, sob sua responsabilidade, deverá, sempre que for realizada reunião do Conselho Fiscal, lavrar ata contendo todas as deliberações e/ou conclusões do Conselho na respectiva reunião. Após a lavratura da ata, deverá o Presidente do Conselho Fiscal, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, a contar da realização da respectiva reunião, enviar cópia para a SÓCIA OSTENSIVA e para cada um dos SÓCIOS PARTICIPANTES.

11.3.5. Os SÓCIOS PARTICIPANTES poderão, a qualquer tempo, solicitar a sua substituição de qualquer membro do Conselho Fiscal, através de voto favorável da maioria dos SÓCIOS PARTICIPANTES presentes, em deliberação a ser tomada em Assembleia Geral.

CGGF RDM MG

CLÁUSULA DOZE
ASSEMBLEIA GERAL DOS SÓCIOS

12.1. Os SÓCIOSPARTICIPANTES deverão reunir-se em assembleia geral, nas instalações do Setor Hotel ou outro local indicado pela SÓCIA OSTENSIVA, ao menos uma vez por ano para deliberar sobre o Orçamento Anual. Serão temas a serem deliberados em Assembleia Geral: (i) eleição dos membros do Conselho de Representantes; (ii) aprovação das contas sociais demonstrações financeiras auditadas, com base no Parecer do Conselho Fiscal, bem como aprovação do orçamento para o exercício seguinte; e, (iii) outras matérias que a SÓCIA OSTENSIVA pretenda submeter à apreciação da Assembleia. Também serão objeto de deliberação em Assembleia Geral pelo voto favorável da maioria dos sócios da SOCIEDADE, a provisão das despesas extraordinárias cujo valor individual ou agregado, em conjunto, superem, no período de 1 (um) ano, a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) da receita operacional bruta do Setor Hotel no exercício anterior.
12.2. Observados os casos de dissolução da SOCIEDADE, previstos na Cláusula Décima Segunda, eventual dissolução da SOCIEDADE é tema exclusivo da Assembleia Geral. A dissolução da SOCIEDADE demandará aprovação dos SÓCIOS PARTICIPANTES detentores de, no mínimo, 90% (noventa por cento) das quotas da SOCIEDADE.
12.3. A convocação da Assembleia Geral poderá ser realizada pela SÓCIA OSTENSIVA ou pelos SÓCIOS PARTICIPANTES detentores de 1/3 (um terço) das quotas, mediante comunicação escrita enviada aos sócios que não estão convocando a Assembleia Geral, nos endereços constantes dos registros da SOCIEDADE, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, na qual constará a ordem do dia, o local, a data e a hora de sua realização. A convocação pode ser enviada para o endereço eletrônico dos SÓCIOS PARTICIPANTES (*e-mail*) que estiver cadastrado nos registros da SOCIEDADE.

12.3.1. As Assembleias Gerais de Sócios serão realizadas no Empreendimento ou, excepcionalmente, em outro local, na cidade de Porto Alegre, RS, indicado pela SÓCIA OSTENSIVA, com a respectiva justificativa.

12.3.2. As Assembleias Gerais de Sócios poderão ser realizadas de maneira virtual, desde que conste expressamente do respectivo edital e seja observada a legislação vigente.
12.4. As Assembleias Gerais serão instaladas em primeira convocação com a presença mínima da representação de 2/3 (dois terços) das quotas e, em segunda convocação, realizada meia hora após a primeira, independentemente de nova comunicação, com qualquer número de presentes.
12.5. A Assembleia Geral será presidida por um representante da SÓCIA OSTENSIVA e secretariada por quem este escolher.
12.6. Nas Assembleias Gerais o voto será por quota social, de modo que cada quota representará um voto. Se houver unidade pertencente a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma dentre elas, por escrito, para representar as demais perante a SOCIEDADE, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos assegurados pelo presente Contrato.

12.6.1. Não poderão participar e votar nas Assembleias os SÓCIOS PARTICIPANTES que estiverem inadimplentes com a SOCIEDADE e/ou com o respectivo condomínio geral ou do Setor Hotel.

12.6.2. Os SÓCIOS PARTICIPANTES poderão manifestar seu voto por meio de Declaração de Voto escrita.

CGGF RDM MG

12.6.3. As Declarações de Voto deverão ser encaminhadas à SÓCIA OSTENSIVA por carta com aviso de recebimento, ou mediante protocolo, ou, ainda, por e-mail, no caso deste último, confirmando, por escrito, o recebimento diretamente com a pessoa indicada pela SÓCIA OSTENSIVA.

12.6.4. Só serão admitidas Declarações de Voto recebidas antes do início de cada deliberação.

12.6.5. É lícito aos SÓCIOS PARTICIPANTES se fazerem representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não sejam membros do Conselho Fiscal. Poderá 1 (um) único procurador ser portador de vários instrumentos de mandato (procuração) e, desta forma, representar vários SÓCIOS PARTICIPANTES.

12.6.6. O instrumento de mandato a ser exibido ao Presidente da Assembleia, seja público ou particular, deverá estar devidamente datado e assinado pelo outorgante, com a qualificação do procurador.

12.7. As decisões serão tomadas por maioria simples de votos, ou seja, pela deliberação de metade mais um dos votos presentes à Assembleia Geral, salvo os casos previstos no presente instrumento que dependem de quórum superior. Dependerá da aprovação dos sócios representando 90% (noventa por cento) das quotas da SOCIEDADE qualquer alteração aos termos deste Contrato, bem como qualquer alteração ou rescisão do Contrato de Administração.

12.8. As decisões das Assembleias Gerais serão registradas em atas, no livro próprio, lavradas pelo Secretário da mesa. As atas serão assinadas pelo Presidente e pelo Secretário e, eventualmente, pelos demais integrantes da mesa diretora dos trabalhos e suas cópias enviadas aos SÓCIOS PARTICIPANTES, nos 10 (dez) dias úteis subsequentes, através de envio por e-mail. Por deliberação dos sócios, as atas poderão ser registradas em Cartório de Títulos e Documentos.

12.9. A SÓCIA OSTENSIVA solicitará que a OPERADORA HOTELEIRA participe das Assembleias de Sócios para prestar as informações de interesse dos SÓCIOS PARTICIPANTES, referentes à operação hoteleira. Desta forma, a OPERADORA HOTELEIRA terá o direito de comparecer e manifestar-se nas Assembleias de Sócios, não tendo, entretanto, qualquer direito de voto, cabendo à SÓCIA OSTENSIVA enviar à OPERADORA HOTELEIRA a devida convocação, com a mesma antecedência disposta na Cláusula 12.3 acima.

CLÁUSULA TREZE
RETIRADA DE SÓCIO, DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE E SUBSTITUIÇÃO DA SÓCIA OSTENSIVA

13.1 OS SÓCIOS PARTICIPANTES e a SÓCIA OSTENSIVA reconhecem que constitui requisito básico e indispensável à operação do Setor Hotel, que deverão ser destinadas exclusivamente à operação hoteleira, razão por quê, os SÓCIOS PARTICIPANTES renunciam expressamente a qualquer direito de retirada da SOCIEDADE, salvo se por motivo de alienação da fração ideal de unidade autônoma, quando ocorrerá a simples substituição de SÓCIO PARTICIPANTE.

CGGF RDM MG

13.2. A SOCIEDADE só poderá ser dissolvida com a concordância de SÓCIOS PARTICIPANTES titulares de quórum superior a 90% (noventa por cento) das quotas da SOCIEDADE, reunidos em assembleia especialmente convocada pelo Conselho de Representantes, por SÓCIOS PARTICIPANTES que representem 1/3 (um terço) das quotas da sociedade, ou pela SÓCIA OSTENSIVA para este fim, devendo os SÓCIOS PARTICIPANTES arcar integralmente com todos os compromissos assumidos com a OPERADORA HOTELEIRA do Setor Hotel, conforme previstos no Contrato de Administração.

13.3. Se, através de decisão aprovada em Assembleia Geral da SOCIEDADE, com quórum superior a 90% (noventa por cento) das quotas detidas pelos SÓCIOS PARTICIPANTES, decidir-se pela substituição troca da SÓCIA OSTENSIVA, os SÓCIOS PARTICIPANTES envidarão os seus melhores esforços para que a perda da *affectio societatis* em relação à SÓCIA OSTENSIVA não prejudique a continuidade da SOCIEDADE e da exploração hoteleira, de maneira que se comprometem a praticar todos os atos necessários a formalizar a substituição da SÓCIA OSTENSIVA por terceiro que se sub-rogará na qualidade de Sócia Ostensiva da SOCIEDADE, concordando as partes desde já em se proceder à transferência das quotas representativas do capital social da SÓCIA OSTENSIVA em favor de terceiro que passe a representá-la e assim se titularize na condição de SÓCIA OSTENSIVA da SOCIEDADE.

13.4. A SÓCIA OSTENSIVA entende que, na hipótese de deliberação e aprovação, na forma da Cláusula 12.3 acima, da substituição da SÓCIA OSTENSIVA representa a quebra da *affecio societatis* e a resolução da sociedade em relação à SÓCIA OSTENSIVA. E como forma de melhor garantir a continuidade do negócio declara e se compromete a adotar todos os procedimentos necessários para ultimar a sua retirada da sociedade, independentemente de qualquer outro procedimento, seja extrajudicial ou judicial, e independentemente ainda de qualquer discussão acerca da caracterização ou não de falta grave ou ato atentatório à continuidade da sociedade, renunciando, portanto, a todo e qualquer direito ou procedimento específico nesse sentido e se comprometendo a assinar os instrumentos necessários no prazo de 10 (dez) dias.

13.5. Para fins e efeitos do que dispõe as Cláusulas12.3 e 12.4, ocorrendo a referida hipótese, a cessão dos direitos de uso e exploração das unidades objeto da presente sociedade e a outorga de poderes de representação, tudo em favor da SÓCIA OSTENSIVA, será considerada imediatamente resolvida e sem qualquer eficácia, independentemente de maiores formalidades instrumentais, ficando os SÓCIOS PARTICIPANTES – até que se recomponha uma nova sociedade em conta de participação ou mesmo se eleja novo sócio ostensivo – autorizados a constituir um representante para representar a SOCIEDADE frente aos contratos firmados pela SÓCIA OSTENSIVA com terceiros.

13.6. Em sendo outra operadora hoteleira a vir a ser a SÓCIA OSTENSIVA da Sociedade, o Hotel passará a operar com outra bandeira / marca, devendo os SÓCIOS PARTICIPANTES se absterem de utilizar a marca V3RSO para qualquer fim.

CLÁUSULA QUATORZE
VIGÊNCIA DO CONTRATO, SUA VINCULAÇÃO E DURAÇÃO DA SOCIEDADE

14.1. O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e permanecerá vigente pelo prazo de 20 (vinte) anos, devendo ser renovado por prazos adicionais de 20 (vinte) anos, caso não

CGGF RDM MG

haja denúncia com prazo de um ano antes de cada vencimento de prazo, caso não seja deliberada em Assembleia Geral a exclusão/substituição da SÓCIA OSTENSIVA na forma prevista no presente Contrato.

14.1.1. Finda a vigência o presente Contrato, os SÓCIOS PARTICIPANTES, imediata e obrigatoriamente, deverão constituir outra sociedade, similar a esta, a fim de manter ininterruptamente em funcionamento a SOCIEDADE, sob pena de não o fazendo ter o Contrato de Administração rescindido.

14.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 14.1 acima, o presente Contrato poderá ser rescindido na hipótese de (i) rescisão do Contrato de Administração; e/ou (ii) pedido de falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial ou, ainda, dissolução e/ou liquidação da SÓCIA OSTENSIVA.

14.2.1 Finda ou resolvida a SCP, a Sócia Ostensiva compromete-se a devolver em até 30 (trinta) dias úteis os Apartamentos aos Sócios Participantes, representados para tal fim pelos membros do Conselho de Representantes, com todos os seus pertences, em bom estado de conservação, salvo as deteriorações e perdas decorrentes do uso normal.

14.2.2. Ao término deste contrato, desde já os Sócios Participantes autorizam ao Conselho de Representantes a vistoriar e receber as unidades autônomas do Setor Hotel e suas áreas comuns, caso estes não o façam no prazo de 7 (sete) dias contados do recebimento da notificação para tanto. Fica desde logo consignado que a vistoria feita pelo(s) membro(s) do Conselho de Representantes, ou preposto por ele(s) indicado(s) é válida e incontestável pelo Sócio Participante.

14.3. Ficam os SÓCIOS PARTICIPANTES obrigados a relatar à administração da SOCIEDADE, especificamente à SÓCIA OSTENSIVA, fatos que tenham conhecimento de qualquer sócio que esteja agindo ou tenha agido contra os interesses da SOCIEDADE, para que o tema seja levado ao conhecimento do Conselho de Representantes, o mesmo se aplicando com relação a terceiros.

14.3.1.O Conselho de Representantes analisará o caso e, se aplicável, poderá recomendar até ações judiciais contra o(s) sócio(s) e/ou terceiros que estejam agindo contra os interesses sociais. Nesse caso incumbirá à SÓCIA OSTENSIVA tomar as ações adequadas para defesa dosinteresses da SOCIEDADE.

CLÁUSULA QUINZE
DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O presente Contrato é celebrado em caráter irretratável e irrevogável, não comportando arrependimento, e a existência da SOCIEDADE é fator essencial para que a exploração do Setor Hotel, de modo que sua extinção só se admite nos termos expressamente previstos neste instrumento. Da mesma forma, o presente Contrato obriga as Partes e a seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

15.1.1. O SÓCIOS PARTICIPANTES (i.) declaram que em caso de alienação, cessão, ainda que sob promessa, transmissão por herança, partilha, testamento, legado ou doação, transferência, a

CGGF RDM MG

que título for, tendo por objeto qualquer fração ideal de unidade autônoma do Setor Hotel, os direitos e deveres aqui assumidos passarão, automaticamente, ao novo adquirente, promissário, adquirente, sucessor ou cessionário, independente de registro deste Contrato e independente de constar ou não tal cláusula no contrato de transferência e (ii.) se obrigam a comunicar tal fato imediatamente à SÓCIA OSTENSIVA, promovendo tanto adquirente quanto alienante os atos para atualização do cadastro de sócio participante.

CLÁUSULA DEZESSEIS
DO FORO

16.1. Na hipótese de as Partes não conseguirem resolver amigavelmente as disputas ou litígios oriundos do presente instrumento, fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de todo e qualquer outro, como o único competente para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam as Partes o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo assinadas, por meio eletrônico, de maneira que as Partes declaram e acordam expressamente, para os fins do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que suas assinaturas por tal meio são vinculantes e eficazes, bem como conferem autenticidade, integridade e validade jurídica ao documento ora firmado, tornando este Contrato título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

São Paulo, 05 de outubro de 2022.

[Assinaturas seguem na página seguinte]

CGGF RDM MG

[Página de assinaturas do "Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação"]

SÓCIA OSTENSIVA:

Carlos Gustavo Guerra Filgueiras

V3RSO TAILOR STAY LTDA.

Carlos Gustavo Guerra Filgueiras

SÓCIA PARTICIPANTE:

Marcelo Guedes Rogério Dal Magro

MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Marcelo Guedes e Rogério Dal Magro

Testemunhas:

1) João Paulo Maria

Nome: João Paulo Maria
CPF: 01113579005

2) MANOELA VIEIRA DE BRITO

Nome: MANOELA VIEIRA DE BRITO
CPF: 03286400009

ANEXO I - CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO V3RSO PORTO ALEGRE – SCP

Tabela de Fracionamento das Unidades Autônomas Hoteleira

Considerando que as Unidades Autônomas Hoteleiras são fracionadas para fins de comercialização, em Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras de 20% (vinte por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) cada uma, a depender da tipologia, o Setor Hotel possui 282 (duzentas e oitenta e duas) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, conforme demonstrativo abaixo:

Unidade	Quantidade de unidades deste tipo	Área privativa da Unidade autônoma (m²)	Fração ideal em relação à unidade autônoma	Fração ideal em relação ao terreno de cada parte ideal de unidade autônoma
301 e 311	2	44,67	20%	1,78%
312 e 313	2	39,67	20%	1,58%
Finais 01 e 11 do 4º ao 7º andar e finais 03 e 09 do 3º ao 7º andar	18	31,78	20%	1,65%
302, 402, 502, 602 e 702	5	29,42	25%	1,53%
310, 410, 510, 610 e 710	5	29,02	25%	1,51%
Finais 04, 05, 06, 07 e 08 do 3º ao 7º andar e finais 12 e 13 do 4º ao 7º andar	33	28,22	25%	1,47%

CGGF RDM MG

ANEXO II - CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO V3RSO PORTO ALEGRE – SCP

Itens Decoração e Enxoval

Marcenaria

- Cabeceira cama
- Bancada Office + Painel
- Mesa de cabeceira (fixa)
- Armário Closet
- Porta de entrada quarto
- Porta do banheiro
- Bancada cozinha/copa

Mobília Solta

- Mesa de cabeceira (Solta)
- Mesa de centro/jantar
- Poltrona
- Cama Super King
- Sofá 2 lugares

Decoração e Acessórios

- Olho mágico
- Box banheiro
- Cortina
- Blackout motorizado
- Tapete Sala
- Lixeira 5L para quarto
- Maleiro
- Luz de emergência
- Luminária para leitura
- Abajur
- Espelho corpo inteiro
- Abridor de garrafa
- Cabide Calça
- Cabide Terno
- Cabide de camisas
- Cesta de Facilities

CGGF RDM MG

Eletrônicos e Equipamentos

- TV quarto 60”
- Telefone
- Cofre
- Fechadura eletrônica (RF)
- Cafeteira
- Frigobar
- Secador de Cabelo
- Anti embaçante (espelho)
- Sistema de Som – Home Theather
- Automação
- Campainha
- Microondas

Acessórios Banheiro

- Lixeira 5L para banheiro
- Papeleira
- Toalheiro (rosto)
- Toalheiro (banho)
- Saboneteira Box
- Barras de apoio (banheiro)
- Pente Emiliano
- Saboneteira
- Suporte para escova de dente
- Suporte para lenço
- Touca de cabelo

Enxoval

- Bloco de notas pequeno
- Caneta
- Lápis
- Welcome Kit
- Capa Duvet Super King
- Edredom Super King
- Fronha Pequena
- Fronha Grande
- Lençol de baixo Super King
- Lençol de cima Super King
- Toalha de banho
- Toalha de rosto
- Toalha de piso grande

CGGF RDM MG

- Travesseiro pequeno
- Travesseiro grande
- Protetor de colchão Super King
- Protetor de travesseiro pequeno
- Protetor de travesseiro grande
- Saia para colchão Super King

CGGF RDM MG

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO HOTELEIRA PARA OPERAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HOTELEIRO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "Instrumento Particular de Contrato de Administração e Gestão Hoteleira para Operação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças" ("Contrato"), as partes abaixo, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de administradora, **V3RSO TAILOR STAY LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire nº. 379, 2º andar, sala 3, Cerqueira César, CEP: 01426-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 43.749.410/0001-42, com seu instrumento particular de constituição e contrato social datado de 04/10/2021, registrado na JUCESP sob o NIRE 35237884754, neste ato, representada na forma do capítulo VI de seu contrato social por seu sócio administrador, ***Sr. Carlos Gustavo Guerra Filgueiras***, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, arquiteto, portador da cédula de identidade RG n°. 16.297.747-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº. 280.076.408-27, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo com endereço comercial no mesmo local da sociedade que ora representa, endereço eletrônico gustavofilgueiras@emiliano.com.br, doravante denominada "**V3RSO ADMINISTRADORA**";

(ii) e, de outro lado, na qualidade de contratante, o **SETOR HOTEL** do Subcondomínio Nilo Square Mix, integrante do CONDOMÍNIO "NILO SQUARE", situado na Rua Tomaz Gonzaga, nº 610 e Avenida Dr. Nilo Peçanha, nºs 1.780, 1.800, 1.820 e 1.840, representando os interesses individuais homogêneos dos condôminos que compõem dito Setor, em fase de construção pela **MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho nº. 551, bairro Auxiliadora, CEP: 90.450-120, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas ("CNPJ/ME") sob o nº. 21.951.511/0001-69, com seu instrumento particular de constituição e contrato social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 7736385, NIRE 43.207.745.957, neste ato, representada na forma do artigo 7º, §5º, de seu contrato social, por Marcelo Guedes, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 2057332641, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº. 972.079.180-20, e Rogério Dal Magro, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 6016265479, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº. 316.085.400-06, ambos com endereço profissional na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Voluntários da Pátria

CGGF RDM MG

nº. 2.822, 3º pavimento, bairro Floresta, CEP: 90230-010 (a "**INCORPORADORA**"), que aqui lhe representa, doravante denominado "**CONTRATANTE**".

ADMINISTRADORA e **CONTRATANTE** a seguir denominadas, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(i) a **CONTRATANTE** ("Incorporadora") é a atual proprietária do imóvel localizado na Rua Tomás Gonzaga, nº 610 e Avenida Dr. Nilo Peçanha nºs 1.780, 1.800, 1.820 e 1.840, objeto da matrícula nº 201.269 do Livro n.º 2 Registro Geral do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, RS, onde desenvolverá um empreendimento imobiliário multiuso denominado "Nilo Square" ("Empreendimento"), que contará 2 (dois) Subcondomínios (os "Subcondomínios"), o Subcondomínio Nilo Square Residence, composto por 1 (um) Setor e o Subcondomínio Nilo Square Mix, composto por 5 (cinco) Setores, todos esses distintos, financeira e administrativamente, independentes entre si. O Subcondomínio Nilo Square Residence ("Nilo Square Residence") abrigará um único setor residencial, o Setor Residence ("Setor Residence"), e é composto por 2 (duas) torres residenciais ("Torres Residenciais"), com entrada independente para a Rua Tomaz Gonzaga. Já o Subcondomínio Nilo Square Mix ("Nilo Square Mix"), composto de 1 (uma) torre mista ("Torre Mista"), com entrada pela Av. Dr. Nilo Peçanha nº 1.800 , abrigará 5 (cinco) diferentes setores, sendo (ii.a) parte da edificação destinada ao uso não residencial ("Setor Multistay"); (ii.b) parte destinada ao uso comercial ("Setor Office"); (ii.c) parte destinada a um centro comercial ("Setor Mall"); (ii.d) parte destinada à hotelaria ("Setor Hotel"); e (ii.e) parte destinada ao uso como estacionamento da Torre Mista ("Setor Garagem"). O Empreendimento, composto por futuras unidades autônomas com áreas privativas e áreas comuns, na forma de uma incorporação imobiliária, em conformidade com a Lei Federal n° 4.591/1964 e os artigos 1.331 e seguintes do Código Civil;

(ii) a **ADMINISTRADORA** é titular, diretamente ou por meio de empresas do seu grupo econômico, dos direitos de registro da marca e da bandeira hoteleira "*V3RSO tailored by Emiliano*", e detém conhecimento, expertise e *know-how* no desenvolvimento e na operação de empreendimentos hoteleiros;

(iii) a **CONTRATANTE** tem interesse que a **ADMINISTRADORA** administre tanto o Setor Hotel quando às atividades peculiares ao funcionamento de um empreendimento do tipo condo-hotel, explorando tanto as áreas comuns quanto as unidades autônomas

CGGF RDM MG

do Setor Hotel (*Pool*), cuja exploração está organizada sob a forma de uma sociedade em conta de participação ("SCP Hoteleira");

(iv) a SCP Hoteleira congrega, para a **ADMINISTRADORA** preste da forma mais adequada possível seus serviços ao Setor Hotel e assim administrar e gerenciar o funcionamento de todo o condo-hotel e das demais atividades hoteleiras que serão desenvolvidas nas áreas comuns do Setor Hotel, a **ADMINISTRADORA** como sócia ostensiva e como sócios participantes os condôminos do Setor Hotel, composto pelo conjunto das futuras 65 (sessenta e cinco) unidades autônomas destinadas ao uso não-residencial ("Unidades Hoteleiras" ou "Imóveis") e respectivas frações ideais das coisas comuns do condomínio, inclusive as áreas comuns de uso exclusivo do referido Setor Hotel ("Áreas Comuns Setor Hotel") e

(v) a **INCORPORADORA** cederá aos condôminos do Setor Hotel os direitos e obrigações deste Contrato na medida em que forem comercializadas as frações ideais das Unidades Hoteleiras aos respectivos adquirentes, passando estes a serem os condôminos do Setor Hotel;

RESOLVEM as Partes celebrar este o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições as seguir especificadas:

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES:

1.1. No corpo deste Contrato, e para sua fiel interpretação, as seguintes palavras e expressões devem ser entendidas com o significado a seguir:

(i) **Abertura Parcial ("*Soft Opening*")** – tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.1;

(ii) **Abertura Total** – exercício financeiro subsequente ao exercício em que ocorrer o início da Fase Operacional (inauguração do Setor Hotel);

(iii) **Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis** – universalidade de bens e coisas necessários à operação do Setor Hotel, tais como: *(iii.a)* todas as construções que acederem aos Imóveis durante as fases Pré-Operacional e Operacional; *(iii.b)* as instalações técnicas, equipamentos e outros bens e ativos necessários à operação do Setor Hotel;

(v) **Despesas Operacionais do Setor Hotel**– são, em geral, todos os custos e despesas relacionados à operação do Setor Hotel, que serão considerados a partir do

CGGF RDM MG

primeiro dia da Fase Operacional, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes:

(v.a) custos das mercadorias, produtos de limpeza e material de escritório consumidos;

(v.b) salários e remuneração de todo pessoal do Setor Hotel, bem como encargos sociais, taxas e seguros, e todas as despesas com reclamações trabalhistas, além das provisões para férias, 13º salário, participações em lucros ou resultados, planos de previdência privada, custos de qualquer espécie relacionados à rescisão de contratos de trabalho, provisões para processos em andamento e eventuais passivos latentes, os quais serão pagos pela **ADMINISTRADORA** em nome da **CONTRATANTE** que será a responsável direta pelas contratações;

(v.c) gastos com serviços públicos (concessionárias de água, gás, energia elétrica, etc.), seguros, serviços terceirizados, IPTU e outros tributos incidentes sobre os Imóveis;

(v.d) custo das reparações e manutenções de rotina do Setor Hotel;

(v.e) prêmios de seguro;

(v.f) despesas de publicidade e promoções, feitas diretamente para o Setor Hotel;

(v.g) todos os tributos e tarifas;

(v.h) provisões para litígios incorridos na operação;

(v.i) gastos de reposição do Material Operacional e das Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis;

(v.j) despesas financeiras de qualquer natureza, decorrentes da operação hoteleira;

(v.k) despesas com o pessoal da **ADMINISTRADORA** especialmente alocado no Setor Hotel, bem como despesas com o pessoal da **ADMINISTRADORA** que seja apenas temporária e esporadicamente alocado no Setor Hotel que não estejam previstos no item *(v.n)* abaixo;

CGGF RDM MG

(v.l) honorários de eventuais consultores técnicos contratados;

(v.m) quaisquer despesas de obras extraordinárias e emergenciais incorridas pela **ADMINISTRADORA** com o Setor Hotel, nos termos deste Contrato;

(v.n) parcela atribuída à **ADMINISTRADORA** do custo compartilhado entre os demais empreendimentos hoteleiros operados sob a bandeira e marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" e a **ADMINISTRADORA**, relacionado às despesas operacionais comuns a todos os empreendimentos em conjunto (custos da equipe de reservas, custos de viagens para divulgação da marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", custos de locação do escritório central comum a todos os empreendimentos, etc. desde que comprovadamente incorridos em benefício do Setor Hotel) ("*Cost Sharing*"). No primeiro ano da Fase Operacional, o valor dessa despesa atribuível exclusivamente à **ADMINISTRADORA** será definido e aprovado juntamente com o orçamento do primeiro ano da operação hoteleira, sendo que para os próximos anos, esse valor será previsto no Orçamento Anual e revisto de comum acordo pelas Partes. Caso o valor de tais despesas seja superior ao valor anualmente ajustado entre as Partes, a **CONTRATANTE** terá o direito de verificar e aprovar a realização de tais despesas, bem como seus respectivos valores, na realização das auditorias previstas neste Contrato; e

(v.o) **Taxa Emiliano sobre Receita** conforme definida abaixo na cláusula 6.1.

(v.p) depreciação e amortização de edificações, materiais, mobiliário e equipamentos;

(v.q) imposto sobre a renda dos quotistas da SCP Hoteleira ("IRPJ") e outros tributos que incidam ou venham a incidir sobre as atividades de exploração do Setor Hotel pelos quotistas da SCP Hoteleira;

(v.r) despesas relacionadas a obras de qualquer espécie no Setor Hotel; e

(v.s) benfeitorias necessárias ao Setor Hotel, desde que o respectivo orçamento seja previamente aprovado pelas Partes. As despesas de manutenção e conservação dos Materiais Operacionais e das Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis serão consideradas Despesas Operacionais do Setor Hotel.

(vi) **Estoques Operacionais** - bens consumíveis necessários à operação do Setor Hotel, como por exemplo, alimentos, bebidas, material de escritório e materiais de

CGGF RDM MG

limpeza e higiene, inclusive aqueles ofertados aos hóspedes, produtos promocionais e suprimentos;

(vii) **Exercício Financeiro** – período de um ano compreendido entre 1º de janeiro e 31 de dezembro;

(viii) **Fase Operacional** - período que terá início com a abertura do Setor Hotel ao público, quando começa a operação hoteleira, o que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias corridos contados do Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel;

(ix) **Fase Pré-Operacional** - período de desenvolvimento do Setor Hotel, no qual os Imóveis, as respectivas benfeitorias e demais acessórios, bem como todos os insumos indispensáveis ao giro inicial do Setor Hotel serão entregues à **ADMINISTRADORA** sob determinados parâmetros e condições ajustados entre a **ADMINISTRADORA** e a **CONTRATANTE**. Esta fase terá início na presente data, terminando na data de assinatura do Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel;

(x) **Imóveis** – os imóveis a serem edificados na Av. Dr. Nilo Peçanha, onde será desenvolvido e operado o Setor Hotel, consistentes nas 65 (sessenta e cinco) futuras Unidades Hoteleiras e Áreas Comuns do Setor Hotel;

(xi) **IPCA/IBGE** – corresponde à variação percentual acumulada mensal do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), aplicada, *pro rata temporis*, no Período de Atualização. Em caso de extinção ou impossibilidade de utilização do referido Índice, a atualização far-se-á por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor reflitam a inflação do período, mediante escolha de comum acordo entre as Partes;

(xii) **Laudo de Vistoria e Inventário** – documentos que serão firmados pela **INCORPORADORA** e pela **ADMINISTRADORA**, na qualidade de Sócia Ostensiva da SCP Hoteleira, no momento da entrega do Setor Hotel à **ADMINISTRADORA**, que relacionarão todos os Materiais Operacionais, Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis e os Estoques Operacionais existentes;

(xiii) **Materiais Operacionais** - universalidade de bens necessários à operação do Setor Hotel, como por exemplo, cadeiras, mesas, camas, bancos, que serão definidos no inventário que será firmado pelas Partes e anexado ao Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel;

CGGF RDM MG

(xiv) **Meta de Faturamento Bruto** – corresponde à estimativa de Faturamento Bruto da **CONTRATANTE** em razão de sua gestão e exploração do Setor Hotel, conforme projetado pelas Partes no Orçamento Anual, e que servirá de parâmetro em hipótese de rescisão deste Contrato nos termos do Capítulo XIV;

(xv) **Obras Ordinárias** - tem o significado atribuído no Capítulo XI;

(xvi) **Obras Extraordinárias** - tem o significado atribuído no Capítulo XI;

(xvii) **Orçamento Anual** – o orçamento anual corresponde à previsão de receitas gerais e despesas gerais relativas ao Setor Hotel para determinado exercício a ser mutuamente acordado entre as Partes (e previamente acordado pelo Conselho de Representantes e em Assembleia Geral de quotistas da SCP Hoteleira) nos termos deste Contrato e que deverá incluir: (a) orçamento operacional detalhado e uma previsão de operações, incluindo estimativas de receitas totais, despesas operacionais e resultado operacional do Setor Hotel –; (b) despesas com o plano de *marketing,* atividades promocionais e publicidade e *Cost Sharing*; (c) estimativa de investimentos; (d) proposta para despesas com pessoal, incluindo verbas de treinamento; e (e) outros assuntos de interesse do Setor Hotel;

(xviii) **Orçamento Anual Automático** – tem o significado atribuído no Capítulo VII;

(xix) **Orçamento HIS – Hotel Invest** – tem o significado atribuído no Capítulo VII;

(xx) **Parâmetro de Apuração de Eficiência** – a Métrica de Apuração de Rentabilidade será calculada nos termos da seguinte fórmula:

PAE = FD*RBAno-TribRB-DespOPAno

Onde:

PAE é o valor numérico do Parâmetro de Apuração de Eficiência do ano fiscal em apuração;

FD é o Fator de Desconto, conforme definido na Cláusula 6.1 deste Contrato;

RB-Ano é a Receita Bruta do Setor Hotel no ano fiscal em apuração;

CGGF RDM MG

TribRB são os tributos incidentes sobre a RB-Ano da **CONTRATANTE** (PIS, COFINS ou outros que venham a ser criados e incidam sobre a Receita Bruta do Setor Hotel), somados aos tributos incidentes sobre a Receita Bruta da **ADMINISTRADORA** obtida na operação do Setor Hotel (ISS, PIS, COFINS ou outros que venham a ser criados e incidam sobre a atuação da **ADMINISTRADORA** na forma deste Contrato); e

DespOp-Ano é o somatório de todas as Despesas Operacionais do Setor Hotel no ano fiscal em apuração, tal como estabelecido neste Capítulo I, exceto os custos referentes às despesas de caráter não operacional e o custo das Obras Ordinárias e Extraordinárias.

(xxi) **Parte(s) Relacionada(s) -** é todo e qualquer indivíduo, seja pessoa física, sociedade anônima, *partnership*, sociedade limitada, associação, condomínio, *trust* ou outra pessoa jurídica ou organização, que seja, direta ou indiretamente, sua controladora, controlada, ou, ainda, sociedade que esteja, direta ou indiretamente, sob o Controle do(s) mesmo(s) controlador(es) final(is) de uma Parte deste Contrato;

(xxii) **Período de Atualização** - é o período mais curto admitido em lei, em que se operará a atualização do valor de pagamento da Remuneração, tomando-se como índice base o do mês anterior ao que for apurado o valor a pagar e como índice reajuste o do mês anterior ao efetivo pagamento;

(xxiii) **Prazo de Carência -** corresponde ao período de 2 (dois) Exercícios Financeiros subsequentes ao exercício em que se iniciar a Fase Operacional (inauguração do Setor Hotel), no qual a **ADMINISTRADORA** não estará sujeita as penalidades decorrentes da falta de performance, conforme previsto nos itens "i" e "ii" da Cláusula 14.1, abaixo;

(xxiv) **Remuneração da ADMINISTRADORA** – corresponde ao direito de a **ADMINISTRADORA** receber remuneração pelos serviços prestados na forma deste Contrato, conforme aplicação da fórmula estipulada na Cláusula 6.1 do presente Contrato;

(xxv) **Receita Bruta** – é a receita do Setor Hotel proveniente dos valores resultantes das receitas advindas com hospedagem, aluguéis de salas, lavanderia, telecomunicações, locação de equipamentos, serviço de transfer, alimentos e frigobar, dentre outros, advinda da exploração hoteleira feita pela Sócia Ostensiva nas unidades autônomas hoteleiras e em eventuais áreas e equipamentos comuns. Além de quaisquer importâncias recebidas pela Sociedade como indenização por danos causados às unidades autônomas ou áreas comuns do Setor Hotel e também os resultados das aplicações financeiras de todos os saldos existentes e depositados em

CGGF RDM MG

conta da Sociedade;

(xxvi) **Receita Líquida** – é a Receita Bruta deduzidos os tributos incidentes sobre ela, quais sejam: ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), COFINS (Contribuição Para o Financiamento da Seguridade Social) e PIS (Programa de Integração Social), taxas oficiais de hospedagem e ainda outros que venham a ser criados e que incidam necessariamente sobre a receita do Setor Hotel;

(xxvii) **Resultado Operacional** – é a diferença apurada entre a Receita Líquida e as Despesas Operacionais;

(xxviii) **Serviço de Reservas** – é o núcleo de canais de reservas eletrônicas utilizado pela **ADMINISTRADORA** e de parceiros, no Brasil e no mundo e que também contemplará as reservas feitas em relação ao Setor Hotel;

(xix) **Setor Hotel** – setor do futuro Empreendimento de alto luxo, que compreende as 65 (sessenta e cinco) Unidades Autônomas destinadas ao uso não-residencial, as Áreas Comuns Setor Hotel, as respectivas benfeitorias e demais acessórios a serem nele construídos e instalados, e, ainda, todos os demais insumos indispensáveis ao giro inicial do Setor Hotel, inclusive capital de giro. Uma vez desenvolvido o Empreendimento e entregues os Imóveis pela **INCORPORADORA**, o Setor Hotel será entregue à **ADMINISTRADORA** pronto para ser por essa última operado, conforme os termos e condições estipulados neste Contrato; e

(xxx) **Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel** – documento que será firmado pela **INCORPORADORA** e pela **ADMINISTRADORA**, na qualidade de Sócia Ostensiva da SCP Hoteleira, no momento do recebimento do Setor Hotel pela **ADMINISTRADORA**, declarando que o Setor Hotel está pronto para operar, contando inclusive, com capital de giro.

(xxxi) **Lucro Líquido** – O Lucro Líquido da Sociedade é definido como a diferença entre a Receita Bruta e os respectivos custos e despesas pagos ou incorridos pela Sociedade, após pagamento de CSLL e IRPJ. É o Lucro Líquido que será distribuído entre os quotistas da Sociedade.

CAPÍTULO II – OBJETO:

2.1. O objeto do presente Contrato é a operação, administração e gestão hoteleira do Setor Hotel, como empreendimento de hotelaria com padrão de alto luxo sob a bandeira "*V3RSO tailored by Emiliano*", pela **ADMINISTRADORA**, que atuará na qualidade de

CGGF RDM MG

representante e mandatária da **CONTRATANTE** nos termos e condições estipulados neste Contrato.

2.1.1. A **CONTRATANTE**, neste ato, nomeia e constitui a **ADMINISTRADORA** como sua única e exclusiva agente e mandatária para a administração e operação do Setor Hotel durante a vigência deste Contrato, de acordo com os padrões operacionais e os termos e condições previstos ao longo deste Contrato. A **ADMINISTRADORA**, por sua vez, aceita e compromete-se a controlar, supervisionar e gerir a administração e as operações do Setor Hotel durante a vigência deste Contrato.

2.1.2. A **CONTRATANTE** e a **ADMINISTRADORA** cooperarão e atuarão em colaboração mútua, de todas as formas razoáveis e adequadas de modo a permitir que a **ADMINISTRADORA** desempenhe as obrigações por ela assumidas nos termos deste Contrato. As Partes concordam que a relação de representação e mandato criados por meio deste Contrato se baseia em um interesse mútuo e apenas poderá ser desfeita e rescindida de acordo com as disposições expressas previstas neste Contrato.

2.1.3. A fim de implementar as atividades mencionadas na cláusula 2.1 acima ou quaisquer outras previstas no presente Contrato, a **CONTRATANTE**, outorgará à **ADMINISTRADORA** mandato, com esta finalidade específica e antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da Abertura Parcial (Soft Opening) do Setor Hotel. Adicionalmente, a **CONTRATANTE** compromete-se a assinar quaisquer outras procurações outorgando poderes especiais que venham a ser requeridos para cumprimento das obrigações específicas da **ADMINISTRADORA** no âmbito deste Contrato.

2.1.3. Todas as receitas do Setor Hotel deverão ser depositadas em uma ou mais conta(s) bancária(s) em nome da **CONTRATANTE** destinadas exclusivamente ao Setor Hotel ("Contas Bancárias"). A **CONTRATANTE** reconhece que determinados bancos selecionados pela **ADMINISTRADORA** possuem processos e sistemas que apresentam maior compatibilidade com os sistemas utilizados pela **ADMINISTRADORA**. As Contas Bancárias deverão ser separadas e distintas de quaisquer outras contas, reservas ou depósitos exigidos pelo presente Contrato, sendo certo que os mandatários da **ADMINISTRADORA** previamente designados serão as partes autorizadas a efetuar saques de qualquer das Contas Bancárias, para os fins autorizados pelo presente Contrato. A **ADMINISTRADORA** terá o controle sobre as Contas Bancárias em conjunto com a **CONTRATANTE**, sendo certo que nenhum dos dispositivos contidos no presente Contrato poderá ser interpretado no sentido de impedir que a **ADMINISTRADORA** administre e gerencie as contas bancárias em nome da **CONTRATANTE** para arcar com as Despesas Operacionais do Setor Hotel ou nos orçamentos anuais ou para sacar recursos necessários ao funcionamento do Setor Hotel, conforme for de praxe e na forma

CGGF RDM MG

estabelecida no presente Contrato.

2.1.4. A **ADMINISTRADORA** deverá executar todas as atividades mencionadas neste Contrato por sua conta e exclusiva responsabilidade, sendo que a **CONTRATANTE** não poderá interferir, exceto se nas hipóteses e condições estipuladas neste Contrato.

2.2. O desenvolvimento do Setor Hotel, incluindo, exemplificativamente e sem limitação, o projeto arquitetônico e os demais projetos construtivos, a construção, a implantação, a decoração, o fornecimento de mobília, materiais, dentre outros insumos, e demais etapas da Fase Pré-operacional do Setor Hotel, serão custeados exclusivamente pela **INCORPORADORA**, isentando-se a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade nesse sentido.

2.2.1. A verificação da impossibilidade na fase Pré-Operacional, que não por culpa ou dolo das Partes, de desenvolvimento do Empreendimento (e, consequentemente, entrega do Setor Hotel) de forma definitiva e não transitória, acarretará a rescisão do presente Contrato, de pleno direito.

2.3. Durante a vigência deste Contrato, a **ADMINISTRADORA** será responsável pela administração, gerenciamento e pela supervisão dos serviços necessários à operação do Setor Hotel, conforme a seguir:

(i) recepção/Portaria: atendimento eletrônico na área da recepção de pessoas, cadastro eletrônico de hóspedes, recebimento e distribuição de mensagens, volumes, dentre outros, sob demanda online ou eletrônica, de acordo com o pretendido para a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*";

(ii) governança: operação diária da limpeza básica e arrumação dos apartamentos;

(iii) TV a Cabo e Internet: verificação constante do perfeito funcionamento do sistema de transmissão de TV a cabo e internet;

(iv) verificação dos sistemas de segurança: averiguação do cumprimento do sistema e padrões de segurança estabelecidos pelas Partes, incluindo o perfeito funcionamento das câmeras do circuito interno;

(v) *concierge eletrônico*: intermediação entre os hóspedes e clientes e as empresas prestadoras de serviços terceirizados de todos os serviços que poderão ser prestados de forma remota e eletrônica a critério da **ADMINISTRADORA**;

CGGF RDM MG

(vi) lavanderia: realizará a lavagem e o serviços de tinturaria do enxoval dos apartamentos e, às expensas dos clientes, das roupas dos hóspedes;

(vii) outros: que usualmente sejam disponibilizados em empreendimentos similares ao Setor Hotel administrados pela Operadora Hoteleira ou que utilizem suas marcas.

2.3.1. Alguns dos serviços previstos na Cláusula 2.3 acima poderão ser prestados aos hóspedes e clientes pela **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, sob a supervisão da **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO III - INÍCIO, DURAÇÃO E PRORROGAÇÃO:

3.1. O presente Contrato entrará em vigor nesta data e permanecerá vigente durante o período de 20 (vinte) anos contados do início da Fase Operacional, a qual começará em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de assinatura do Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel, observado o disposto na Cláusula 3.2 adiante.

3.1.1. A **ADMINISTRADORA** poderá, a seu critério, ajustar que sejam prestados os serviços de hospedagem no Setor Hotel de forma parcial e preliminarmente, com o propósito de treinamento e adaptação dos funcionários (Abertura Parcial - *Soft Opening*). O prazo do *Soft Opening,* terá início junto com a Fase Operacional, ou seja, na data da abertura do Setor Hotel ao público e perdurará, à critério da **ADMINISTRADORA**, pelo período máximo de 6 (seis) meses.

3.2. Ao fim do prazo de 20 (vinte) anos, contados do início da Fase Operacional, o presente Contrato será renovado por novo período de 20 (vinte) anos, exceto se qualquer das Partes optar pela não renovação do Contrato, devendo, nesta hipótese, notificar a outra Parte de sua decisão, por carta registrada com aviso de recebimento, com uma antecedência mínima de 12 (doze) meses em relação à data prevista para o término do prazo contratual em curso.

3.2.1. Nos 12 (doze) meses anteriores à data prevista para o término do Contrato, e não antes disso, a **ADMINISTRADORA** poderá informar a terceiros e ao público em geral o encerramento de suas atividades no Setor Hotel.

3.3. Adicionalmente, as Partes ajustam que o presente Contrato poderá ser objeto de denúncia antecipada por parte da **ADMINISTRADORA** com a imediata cessação do uso da marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" no Setor Hotel e no Empreendimento, na

CGGF RDM MG

hipótese de rescisão do Contrato de Licença.

3.4. Extinto o presente Contrato, seja pelo decurso do prazo, denúncia ou rescisão nas hipóteses aqui previstas, a **ADMINISTRADORA** retirará do Setor Hotel, às suas expensas, todos os símbolos, marcas ou modelos, brochuras e outros documentos publicitários que façam direta ou indiretamente referência à marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", providenciando a extinção de todos os negócios jurídicos para tanto necessária. Para os fins desta Cláusula, não estão abrangidos o enxoval do Setor Hotel, bem como os Materiais Operacionais, Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis.

CAPÍTULO IV - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

4.1. São obrigações da **CONTRATANTE** enquanto representante da SCP Hoteleira e de seus sucessores a qualquer título, durante a vigência deste Contrato:

(i) proporcionar e garantir o acesso e uso pacífico dos Imóveis para fins do exercício da atividade de administradora do Setor Hotel, na forma deste Contrato;

(ii) no que tange à **INCORPORADORA**, fornecer à **ADMINISTRADORA** o Setor Hotel já com a disponibilização das verbas de treinamento inicial, que está incorporada no valor de capital de giro inicial;

(iii) proteger a posse dos Imóveis, inclusive adotando as medidas judiciais cabíveis para manutenção e reintegração de posse e envidar seus melhores esforços para não permitir que terceiros turbem ou esbulhem a posse dos Imóveis sem justo motivo de direito e assim afetem o acesso e uso dos Imóveis pela **ADMINISTRADORA** e seus funcionários e/ou hóspedes durante a vigência deste Contrato;

(iv) não interferir na operação hoteleira, nem dar instruções diretas ou indiretas a empregados do Setor Hotel sujeitos à gestão da **ADMINISTRADORA** na forma deste Contrato, ainda que contratados diretamente em nome da **CONTRATANTE**, bem como não interferir na atuação destes, podendo, entretanto, fiscalizar essas atividades, sem que, entretanto, essa atividade de fiscalização implique qualquer compartilhamento de responsabilidade com a **ADMINISTRADORA** em relação às obrigações legais e contratuais a esta última atribuídas;

(v) reconhecer o direito exclusivo da **ADMINISTRADORA** de administrar e gerir a atividade do Setor Hotel, observadas as restrições previstas de forma expressa neste Contrato e enquanto ele estiver em vigor;

CGGF RDM MG

(vi) reconhecer as despesas de cortesia como Despesas Operacionais do Setor Hotel, na medida em que forem comprovadamente incorridas em benefício do Setor Hotel;

(x) custear as Despesas da **CONTRATANTE** e/ou permitir que elas sejam pagas diretamente pela **ADMINISTRADORA** em nome da **CONTRATANTE**, mediante utilização dos recursos das Contas Bancárias;

(xi) permitir que a **ADMINISTRADORA** tenha o controle conjunto sobre as Contas Bancárias onde todas as receitas do Setor Hotel deverão ser depositadas;

(xii) pagar a Remuneração da **ADMINISTRADORA**, na forma definida na Cláusula 6.1 abaixo, ou permitir que a **ADMINISTRADORA** diretamente o faça por meio de saque nas Contas Bancárias.

CAPÍTULO V - OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA:

5.1. São obrigações da **ADMINISTRADORA**:

I - Na Fase Pré-Operacional:

(i) obter alvará de funcionamento em seu próprio nome e em nome da **CONTRATANTE**, na qualidade de sócia ostensiva da SCP Hoteleira, para a atividade hoteleira do Setor Hotel, após a emissão do Habite-se do Empreendimento pela **INCORPORADORA**; e

(ii) disponibilizar o acesso do Setor Hotel ao Sistema de Reservas, disponibilizando, ainda, ferramentas de e-commerce, equipe de comunicação, informativos de compras, dentre outras facilidades e benefícios aplicados para todos os empreendimentos hoteleiros operados sob a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*".

II - Na Fase Operacional:

(i) controlar, supervisionar e gerir a administração e as operações do Setor Hotel com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", conforme o padrão de serviço de altíssimo luxo;

(ii) receber em nome da **CONTRATANTE** a Receita Bruta, oriunda da exploração do Setor Hotel, assumindo inteira responsabilidade pela movimentação da conta com a

CGGF RDM MG

referida receita, bem como pelo pagamento das Despesas Operacionais do Setor Hotel;

(iii) administrar a exploração, por conta própria ou por meio de terceiros, dos comércios e atividades conexas com o Setor Hotel, fazendo constar dos contratos de exploração, concessão ou locação autorizados neste Contrato, que as suas condições se subordinam às condições, conforme aplicável, e ao prazo deste Contrato;

(iv) manter o Setor Hotel em bom estado, efetuando, ou mandando efetuar, os trabalhos de manutenção de rotina dos Materiais Operacionais e das Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis, inclusive os de informática e instalações do Setor Hotel, de forma a manter tais itens dentro dos padrões da **ADMINISTRADORA** e de sua rede e das exigências legais de segurança, higiene e conservação;

(v) cobrar dos hóspedes das unidades do Setor Hotel o valor referente a quaisquer prejuízos causados pelos mesmos durante a sua estadia, seja em relação a danos causados a estrutura interna da unidade, utensílios que fazem parte da sua mobília e ainda, na área comum do Setor Hotel. O valor recebido será aplicado no reparo/reposição conforme fiscalização da **ADMINISTRADORA**;

(vi) apresentar, mensalmente, à **CONTRATANTE**, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês de apuração, Planilha do Resultado Operacional que servirá de base à apuração da Remuneração da **ADMINISTRADORA**;

(vi) disponibilizar toda a documentação necessária para que a **CONTRATANTE** obtenha, anualmente, até o dia 15 (quinze) do mês de março do ano seguinte ao vencido, DRE (Demonstração de Resultado do Exercício), Balancete Contábil, Fluxo de Caixa Previsto e Fluxo de Caixa Realizado exclusivamente em relação ao Setor Hotel;

(viii) cooperar com os auditores independentes, contratados pela SCP Hoteleira, para examinar os livros e documentos contábeis e fiscais do Setor Hotel. O custo de todas as auditorias ficará a cargo da SCP Hoteleira. Os auditores serão escolhidos pela SCP Hoteleira, dentre as empresas de reputação internacional;

(ix) obter e manter válidas todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias à exploração do Setor Hotel;

(x) iniciar a Fase Operacional, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do Termo de Entrega e Recebimento do Setor Hotel; e

(xi) contratar seguros nos termos da Cláusula 13.1, abaixo.

CGGF RDM MG

CAPÍTULO VI – REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA:

6.1. A partir do início da Fase Operacional, a **CONTRATANTE** pagará mensalmente à **ADMINISTRADORA**, a título de Remuneração em contraprestação pelo cumprimento das obrigações mencionadas na Cláusula 2.1 acima, a quantia equivalente ao resultado da fórmula paramétrica abaixo indicada:

As Partes estabelecem que a **ADMINISTRADORA** fará jus às seguintes remunerações mensais positivas abaixo:

Remuneração da **ADMINISTRADORA = Remuneração Performance + Remuneração Sobre a Receita**

Remuneração Performance = 0,1*(FD*RB - TribRB - DespOp)

Sendo:

Remuneração Performance = Valor de performance operacional a ser pago pela **CONTRATANTE** à **ADMINISTRADORA**.

DespOp = Despesas Operacionais do Setor Hotel em determinado mês, conforme definição constante deste Contrato (inclusive a Remuneração Sobre Receita, conforme abaixo definida);

FD = Fator de Desconto equivalente 0,930 (zero vírgula nove três zero);

RB = Receita Bruta da **CONTRATANTE** em determinado mês;

TribRB = Tributos incidentes sobre a receita bruta mensal da **CONTRATANTE**, quais sejam: ISS, PIS, COFINS ou outros que venham a ser criados e incidam sobre a receita bruta do Setor Hotel;

Sendo que:

Caso a Remuneração Performance seja negativa, esta será considerada como 0.

Remuneração Sobre a Receita = (1-0,93)*RB

Sendo:

Remuneração Sobre a Receita = Valor a ser pago pela **CONTRATANTE** à **ADMINISTRADORA**;

CGGF RDM MG

RB = Receita Bruta da **ADMINISTRADORA** em determinado mês.

6.1.1. A Remuneração da **ADMINISTRADORA** deverá ser disponibilizada, mensalmente, até o último dia útil do mês seguinte ao vencido, podendo ser sacada diretamente pela **ADMINISTRADORA** das Contas Bancárias.

6.1.2. Até a data de pagamento da Remuneração estabelecida na Cláusula anterior, a **ADMINISTRADORA** deverá apresentar à **CONTRATANTE** a planilha de Resultado Operacional do Setor Hotel ("Planilha do Resultado Operacional")..

6.1.3. Recebida a Planilha do Resultado Operacional, poderá a **CONTRATANTE** solicitar esclarecimentos e informações adicionais, o que deverá ser atendido pela **ADMINISTRADORA** em prazo compatível com a solicitação formulada e sem que isso prejudique as operações usuais da **ADMINISTRADORA**, sendo certo que tal prazo não excederá o prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data em que for realizada a solicitação formal.

6.1.4. Em caso de ser constatada eventual diferença a maior ou a menor após os esclarecimentos referidos nos itens anteriores, essa diferença será compensada ou paga concomitantemente à realização do pagamento da Remuneração no mês subsequente.

6.2. Para os efeitos desse Contrato, o primeiro Exercício Financeiro iniciar-se-á no primeiro dia do ano subsequente àquele da inauguração do Setor Hotel ao público, encerrando-se no último dia do referido ano.

6.3. Na hipótese de atraso por quaisquer das Partes no pagamento de qualquer valor devido nos termos deste Contrato, sobre o montante em atraso incidirão: (i) correção monetária calculada dia-a-dia pelo IPCA; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito atualizado e, caso o atraso perdure por mais de 5 (cinco) dias, a multa moratória será majorada para 5% (cinco por cento) sobre o valor total do débito atualizado. É certo que os encargos moratórios não se aplicam se o atraso decorrer de desídia da ADMINISTRADORA nas suas funções relacionadas ao pagamento.

6.4. Cada uma das Partes será responsável perante o fisco pelos valores dos tributos devidos em virtude de suas respectivas receitas e atividades.

CGGF RDM MG

CAPÍTULO VII – PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS DO SETOR HOTEL:

7.1. Dentro de até 30 (trinta) dias a contar do recebimento de notificação da **ADMINISTRADORA** nesse sentido, a **CONTRATANTE** deverá deixar disponível nas Contas Bancárias previamente abertas em instituições indicadas pela **ADMINISTRADORA** verbas de treinamento inicial, suficientes para permitir o início das atividades no Setor Hotel, conforme acordado entre as Partes.

7.2. A **ADMINISTRADORA** e a **CONTRATANTE** terão direito de acesso às informações financeiras decorrentes da exploração comercial do Setor Hotel, inclusive, mas não limitadas, a informações financeiras, informações bancárias (extratos bancários de todas as contas do Setor Hotel aqui objetivado) contábeis, balancetes e documentos societários, sendo certo que a gestão das Contas Bancárias caberá, em conjunto, à **CONTRATANTE** e à **ADMINISTRADORA** conforme descrito na Cláusula 2.1.3 acima.

7.3. Pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias antes do início de cada Exercício Financeiro, as Partes deverão ajustar de comum acordo o Orçamento Anual para o referido Exercício Financeiro.

7.3.1. No ano da inauguração do Setor Hotel, as Partes deverão ajustar, de comum acordo e 30 (trinta) dias antes da data prevista para inauguração do Setor Hotel, o Orçamento Proporcional para o período contado da data de inauguração até o dia 31 de dezembro daquele mesmo ano.

7.3.2. Caso as Partes não cheguem a um consenso sobre o Orçamento Anual até o dia 1º de janeiro do Exercício Financeiro para o qual o Orçamento Anual está sendo preparado, fica desde já ajustado que o Setor Hotel será operado com base no Orçamento Anual Automático, assim considerado o orçamento anual vigente no ano anterior, corrigido conforme IPCA acumulado nesse mesmo ano anterior ("Orçamento Anual Automático"), sendo que este orçamento apenas poderá ser considerado para fins de aplicação do mecanismo de rescisão previsto na Cláusula 14.1, itens (i) e (ii) após revisto pela empresa contratada nos termos dos itens subsequentes.

7.3.3. Caso as Partes não cheguem, por 2 (duas) oportunidades consecutivas, a um consenso sobre a elaboração do Orçamento Anual, as Partes contratarão a empresa HIS – Hotel Invest, sua eventual sucessora ou outra entidade de renome internacional, escolhida de comum acordo entre as Partes, para as seguintes finalidades: (i) revisão do orçamento Anual Automático adotado no ano anterior, com vistas a permitir a verificação quanto ao atendimento pela **ADMINISTRADORA** das metas de Faturamento Bruto e Parâmetro de Apuração de Eficiência no referido exercício (cujo resultado, para

CGGF RDM MG

fins deste Contrato, será denominado "Orçamento Anual Automático Revisto"); e (ii) a elaboração do orçamento para o ano subsequente ao ano em que foi adotado o Orçamento Anual Automático, que será final e vinculante entre as Partes ("Orçamento HIS – Hotel Invest"). Os custos de contratação da HIS – Hotel Invest ou de empresa equivalente deverão ser suportados pela **CONTRATANTE** e considerados nos Orçamentos Anuais como despesas operacionais.

7.3.4. Nessa hipótese, o Orçamento Anual Automático Revisto e o Orçamento HIS – Hotel Invest, ambos elaborados pela HIS – Hotel Invest, sua sucessora ou por qualquer empresa de comum acordo escolhida pelas Partes, nos termos aqui definidos, serão utilizados para fins de cálculo e aplicação da penalidade de rescisão prevista nos itens "i" e "ii" da Cláusula 14.1.

7.4. A elaboração do Orçamento Anual levará em conta o custo de administração centralizado, dentre as demais despesas listadas neste Contrato.

7.4.1. Para todos os efeitos as despesas listadas na minuta exemplificativa de Caso-Base de Demonstrativo de Resultado da SCP ("Anexo") são meramente estimativas e não vinculam as Partes para quaisquer finalidades previstas neste Contrato, podendo ser agregadas outras vinculadas à gestão e exploração do Setor Hotel.

7.5. Os livros e registros da operação do Setor Hotel deverão ser mantidos pela **CONTRATANTE** de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

7.6. A **ADMINISTRADORA** deverá fornecer à **CONTRATANTE**, além da Planilha do Resultado Operacional, as informações para que a **CONTRATANTE** obtenha um relatório trimestral contendo as seguintes informações relativas exclusivamente ao Setor Hotel: (i) demonstrativo de Receita Total, Resultado Operacional ou Prejuízo Operacional Bruto para o trimestre anterior; (ii) demonstrativo de fluxo de caixa para o trimestre anterior; (iii) projeção de fluxo de caixa para os 6 (seis) meses seguintes ("Relatório Trimestral"). O Gerente Geral ou qualquer outro funcionário indicado pela **ADMINISTRADORA** como responsável pela gestão dessas informações deverá se reunir trimestralmente com o representante da **CONTRATANTE** para rever, explicar e discutir os resultados financeiros e operacionais mensais e os fluxos de caixa do Setor Hotel, e para discutir outras questões operacionais.

7.6.1. A **CONTRATANTE** terá o direito de exigir da **ADMINISTRADORA** cópias de outros relatórios normalmente preparados pela administração do Setor Hotel ou pela própria **ADMINISTRADORA** com relação ao Setor Hotel, sendo certo que a **ADMINISTRADORA** se compromete a apresentá-los em até 3 (três) dias úteis do

CGGF RDM MG

recebimento de uma requisição nesse sentido.

7.6.2. A **CONTRATANTE** ou seus representantes e contadores, previamente informados à **ADMINISTRADORA**, poderão examinar os livros e registros contábeis do Setor Hotel, desde que o façam no horário comercial, comuniquem o gerente geral com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas e não atrapalhem o bom andamento da administração do Setor Hotel.

CAPÍTULO VIII – RESPONSABILIDADES DECORRENTES DA OPERAÇÃO DO SETOR HOTEL:

8.1. Será diretamente vinculado e subordinado à **CONTRATANTE**, todo o pessoal que a qualquer título for utilizado na operação do Setor Hotel. Entretanto, poderá a **ADMINISTRADORA** empregar diretamente qualquer pessoal que faça parte da cúpula gestora do Setor Hotel que não esteja alocada no *Cost Sharing* (por exemplo, gerência geral, gerência de vendas, gerência de recursos humanos e o controlador/gerência financeira) como sendo seus próprios funcionários para a atuação no Setor Hotel, independentemente de os outros funcionários serem contratados diretamente em nome da **CONTRATANTE**. As Partes, desde já, ajustam que os valores relativos à folha de pagamento, salários e remuneração de todo pessoal do Setor Hotel, bem como encargos sociais, taxas e seguros, e todas as despesas com reclamações trabalhistas, além das provisões para férias, 13º salário, participações em lucros ou resultados, planos de previdência privada, custos de qualquer espécie relacionados à rescisão de contratos de trabalho, provisões para processos em andamento e eventuais passivos latentes, todos, serão arcados diretamente pela **CONTRATANTE**, ainda que se refiram a eventuais contratações realizadas diretamente pela **ADMINISTRADORA**, uma vez que fazem parte das Despesas Operacionais. Os valores deverão ser disponibilizados previamente às datas de pagamento dos funcionários de acordo com os orçamentos aprovados pelas Partes, sendo certo que poderá a **ADMINISTRADORA** diretamente sacá-los das Contas Bancárias para a realização dos pertinentes pagamentos. As Partes ajustam, ainda, que aos valores relativos a eventuais contratações de pessoal realizadas diretamente pela **ADMINISTRADORA** para atuação no Setor Hotel poderão ser acrescidos eventuais tributos incidentes nas hipóteses em que o Fisco considerar o reembolso dos montantes como parte integrante da Remuneração paga à **ADMINISTRADORA** na forma deste Contrato.

8.1.1. O presente Contrato não estabelece qualquer relação de trabalho entre as Partes, seus empregados, representantes ou prepostos, permanecendo cada Parte livre de qualquer responsabilidade ou obrigação prevista na legislação trabalhista, tributária e previdenciária em vigor junto a outra Parte ou quaisquer de seus empregados,

CGGF RDM MG

representantes ou prepostos.

8.1.2. Todos os funcionários e prestadores de serviços de cada Parte a serem alocados para prestação dos serviços descritos no presente Contrato, continuarão a ser funcionários e prestadores de serviços da respectiva Parte, devendo cada Parte assumir a única e integral responsabilidade por seus respectivos funcionários e prestadores de serviços.

8.1.3. Exceto se de outra forma disposto neste Contrato, cada Parte arcará com todos e quaisquer custos e despesas resultantes de, ou relacionados a seus empregados, gerentes, profissionais, prepostos ou prestadores de serviços, incluindo, sem limitação, as obrigações e responsabilidades estabelecidas pela legislação trabalhista, tributária e previdenciária em vigor.

8.2. A **CONTRATANTE** deverá, no caso de rescisão deste Contrato, bem como de denúncia na forma da Cláusula 3.3 acima, arcar com todos os custos necessários para demitir os funcionários eventualmente contratados pela **ADMINISTRADORA** para atuação no Setor Hotel, rescindir os compromissos com fornecedores, prestadores de serviços e demais contratações que estiverem em vigor, se aplicáveis.

8.2.1. A **ADMINISTRADORA** poderá manter em seu quadro aqueles funcionários que desejar quando deverá alocá-los em outros empreendimentos por ela administrados, sendo certo que, nesta hipótese, os custos necessários para demiti-los ou realoca-los , serão arcados pela **ADMINISTRADORA**.

8.3. A **ADMINISTRADORA** se obriga a não realizar contratação em nome da **CONTRATANTE**, de prestação de serviços ou de fornecimentos de material e/ou para a contratação de mão-de-obra, com prazos superiores à data prevista para o término do Contrato e que não estejam aprovadas no Orçamento Anual.

8.4. A **ADMINISTRADORA** deverá apresentar à **CONTRATANTE**, sempre que solicitado, todo e qualquer contrato firmado no âmbito do Setor Hotel, assim como comprovar a pontualidades das obrigações decorrentes destas obrigações.

CAPÍTULO IX – TRANSFERÊNCIA:

9.1. É expressamente vedada a transferência a terceiros dos direitos e obrigações aqui previstos. No entanto, a **ADMINISTRADORA** poderá efetuar a transferência do presente Contrato a qualquer filial da **ADMINISTRADORA** ou sociedade pertencente ao

CGGF RDM MG

seu grupo econômico, desde que, cumulativamente: (i) o Setor Hotel continue sendo operado com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*"; (ii) a **ADMINISTRADORA** seja solidariamente responsável por todas as obrigações decorrentes deste Contrato; (iii) seja firmado um aditivo com o propósito específico de o cessionário ratificar e concordar com os todas os termos deste Contrato; (iv) a **CONTRATANTE** seja notificada com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias para verificação do cumprimento dessas condições pela **ADMINISTRADORA** e pelo cessionário.

9.2. A **ADMINISTRADORA** somente poderá transferir, direta ou indiretamente, suas quotas para terceiros sem a necessidade de anuência da **CONTRATANTE**, desde que o Senhor Carlos Gustavo Guerra Filgueiras continue controlando direta ou indiretamente a **ADMINISTRADORA** e continue na administração da **ADMINISTRADORA**, sendo certo que, na hipótese de falecimento do Senhor Carlos Gustavo Guerra Filgueiras, a administração da **ADMINISTRADORA** poderá ser feita por seus respectivos sucessores, os quais se sujeitarão, sem qualquer restrição, aos termos desta Cláusula.

9.3. Fica também expressamente vedado, sem o consentimento prévio e por escrito da **CONTRATANTE**, a locação, empréstimo, constituição de sociedade em conta de participação, ou qualquer outra forma de transferência, ainda que parcialmente, dos Imóveis.

9.3.1. Fica, porém, permitida, a critério da **ADMINISTRADORA**, a locação de espaços no interior dos Imóveis e áreas comuns exclusivamente para lojistas, expositores, fornecedores associados e parceiros, desde que, cumulativamente: (i) não afete a característica hoteleira do Setor Hotel; (ii) seja realizado a valores de mercado; e (iii) a locação não cause a redução substancial do Setor Hotel e que seja (iv) previamente aprovada pela **INCORPORADORA**, que resguardará os interesses do Setor Mall, cuja destinação é exclusivamente comercial.

9.3.1.1. Para todos os efeitos, as seguintes áreas não poderão ser locadas sem que haja concordância expressa e prévia das Partes: (i) restaurantes; (ii) bares; (iii) *Spas* e academias, a ser deliberado no âmbito da SCP Hoteleira.

9.4. Caso qualquer dos sócios participantes da SCP Hoteleira decida alienar seus respectivos Imóveis, no todo ou em parte, a **CONTRATANTE** deverá tomar todas as providências para que o novo proprietário/adquirente se obrigue a cumprir os termos do contrato de constituição da SCP Hoteleira e respeitar o presente Contrato durante toda sua vigência, nos mesmos termos aqui estabelecido.

9.5. Sem prejuízo do disposto neste Capítulo IX, fica também permitida a substituição,

CGGF RDM MG

a qualquer momento, da sócia ostensiva da SCP Hoteleira por qualquer filial da **ADMINISTRADORA** ou sociedade pertencente ao seu grupo econômico ou, ainda, em decorrência de referida substituição, a celebração, pelos quotistas da SCP Hoteleira, de novo contrato de constituição de sociedade em conta de participação exclusivamente para substituição da sócia ostensiva, desde que mantidos os objetivos sociais da SCP Hoteleira. Em qualquer destas hipóteses, a sócia ostensiva sucessora celebrará, na qualidade de **CONTRATANTE**, aditamento ou termo de ciência ao presente Contrato, apenas para formalização da mudança das Partes, mantidas todas as demais condições e termos deste Contrato na sua íntegra.

9.6. As Partes declaram ciência de que a **INCORPORADORA** firma o presente contrato enquanto Incorporadora do empreendimento, com o intuito de possibilitar a futura operação, sendo imediatamente sucedida pelo **SETOR HOTEL** - SUBCONDOMÍNIO NILO SQUARE MIX do **CONDOMÍNIO "NILO SQUARE"**, situado na Rua Tomaz Gonzaga, nº 610 e Avenida Dr. Nilo Peçanha, nºs 1.780, 1.800, 1.820 e 1.840, por ocasião de sua constituição. Após a referida sucessão, o **SETOR HOTEL** - SUBCONDOMÍNIO NILO SQUARE MIX, em representação aos seus respectivos Condôminos, assumirá todas as obrigações e direitos aqui pactuados, isentando a Incorporadora de qualquer responsabilidade futura por eventuais demandas oriundas deste instrumento.

CAPÍTULO X - DESTRUIÇÃO TOTAL OU PARCIAL DO EMPREENDIMENTO E/OU DO SETOR HOTEL:

10.1. Em caso de destruição total do Empreendimento e/ou do Setor Hotel, ficará suspenso de pleno direito o presente Contrato.

10.2. Havendo destruição total ou parcial do Empreendimento e/ou do Setor Hotel, causada por sinistro coberto por seguro, conforme previsto na Cláusula 13.1, abaixo, desde que seja deliberada pela assembleia condominial a reconstrução do edifício, até que os trabalhos de reconstrução edilícia sejam concluídos e o edifício possa voltar a ser explorado comercialmente, a depender do impacto do sinistro à marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", ao potencial de exploração do Setor Hotel e as condições mercadológicas, a **ADMINISTRADORA** poderá optar *(i)* pela manutenção, mesmo que parcial, de sua operação no Setor Hotel, ou *(ii)* pela resolução do presente Contrato. Se a reparação ou reconstrução não for passível de conclusão, ou não for concluída dentro de 12 (doze) meses do recebimento do seguro ou não for possível manter qualquer operação do Empreendimento, as Partes poderão considerar terminado o presente Contrato, sem qualquer ônus, penalidade ou pagamento de prejuízo de uma Parte à outra.

CGGF RDM MG

CAPÍTULO XI – REPAROS, MODIFICAÇÕES, ACRÉSCIMOS E REPOSIÇÕES EXTRAORDINÁRIOS:

11.1. Sem prejuízo da obrigação assumida pela **CONTRATANTE** de custear - agindo sempre de maneira a não prejudicar a qualidade do Setor Hotel e seu bom funcionamento - à execução (i) das Obras Ordinárias previstas no Orçamento Anual, (ii) das Obras Ordinárias que, apesar de não previstas no Orçamento Anual, tenham sido apresentadas pela **ADMINISTRADORA** e aprovadas pela **CONTRATANTE** no âmbito da SCP Hoteleira; e (iii) das Obras Extraordinárias apresentadas pela **ADMINISTRADORA** e aprovadas pela **CONTRATANTE**, no âmbito da SCP Hoteleira, poderá a **ADMINISTRADORA**, até o limite correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) da Receita Bruta no exercício anterior, livremente executar de maneira direta as Obras Extraordinárias sobre os Imóveis e as Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis que decorram de situações imprevistas e de emergência, devendo utilizar os recursos das Contas Bancárias para tanto.

11.2. Para fins da presente Cláusula, entendem-se como Obras Ordinárias os reparos, acréscimos e modificações referentes aos aspectos físicos dos Imóveis, dos Materiais Operacionais e das Benfeitorias e Acessórios dos Imóveis com o propósito de manter a qualidade dos serviços prestados no âmbito do Setor Hotel e a rentabilidade de sua operação, tal como previstas no Orçamento Anual, e que serão custeadas mediante dotação orçamentária específica e/ou que sejam apresentadas pela **ADMINISTRADORA** e previamente aprovadas pela **CONTRATANTE** no âmbito da SCP Hoteleira.

11.2.1. As Obras Extraordinárias serão os reparos, acréscimos e modificações que consistirem em obras de conservação ou manutenção decorrentes de situações imprevistas e de emergência em relação ao Setor Hotel, as quais deverão ser custeadas pela **CONTRATANTE** no âmbito da SCP Hoteleira ou, dentro do limite previsto na Cláusula 11.1, providenciadas diretamente pela **ADMINISTRADORA** em razão de seu caráter emergencial. Todos os custos eventualmente incorridos pela **ADMINISTRADORA** para providenciar as Obras Extraordinárias serão integralmente reembolsados pela **CONTRATANTE**, acompanhada do respectivo comprovante de contratação e de pagamento, ou sacados diretamente pela **ADMINISTRADORA** das Contas Bancárias.

11.2. Nenhuma modificação, acréscimo ou melhoria que implique a alteração de estrutura ou que acarrete a mudança de categoria do Setor Hotel, poderá ser efetuado sem a prévia autorização por escrito da **CONTRATANTE**, em deliberação no âmbito da SCP Hoteleira.

CGGF RDM MG

11.3. As modificações, acréscimos ou melhorias deverão observar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ("ABNT"), bem como todas as leis, regulamentos e posturas locais aplicáveis (incluindo, dentre outras, normas de proteção ao meio ambiente, urbanismo, impostos e previdência) e, no que se refere à escolha de matérias, observarão o Orçamento Anual e as indicações da **ADMINISTRADORA**.

11.3.1. Fica ainda expressamente estabelecido que, para as modificações, acréscimos e melhorias pretendidas pela **ADMINISTRADORA** após o recebimento dos Imóveis da **INCORPORADORA**, deverão ser observados os seguintes procedimentos: (i) a **ADMINISTRADORA** será responsável por obter todas as licenças, alvarás, permissões e quaisquer outras autorizações necessárias perante a municipalidade e todos os demais órgãos envolvidos para a realização das obras tratadas nesta Cláusula; (ii) a **ADMINISTRADORA** será responsável por promover junto à municipalidade e no competente oficial de registro de imóveis os registros ou averbações referentes à eventual introdução de área construída; (iii) a **ADMINISTRADORA** sempre será responsável com relação ao atendimento de toda e qualquer exigência dos Poderes Públicos ou ainda por quaisquer danos ou prejuízos a terceiros ou aos Imóveis que possam advir das obras para a sua execução; (iv) a **ADMINISTRADORA** será responsável pela regularização construtiva de todas as Benfeitorias que vier a executar nos Imóveis, bem como pelos recolhimentos tributários e previdenciários incidentes, notadamente as contribuições previdenciárias ao INSS, sendo sua obrigação providenciar as anotações que se fizerem necessárias na matrícula ou matrículas referentes aos Imóveis. Sem prejuízo da responsabilidade da **ADMINISTRADORA**, a **CONTRATANTE** obriga-se a, na qualidade de representante dos proprietários dos Imóveis, colaborar com a **ADMINISTRADORA** quando assim for requerido, em relação às providências necessárias para a implementação das modificações, acréscimos e melhorias.

11.4. Exceto pelo disposto na Cláusula 3.3 acima, a **ADMINISTRADORA** se obriga a notificar a **CONTRATANTE**, com 120 (cento e vinte) dias de antecedência do final do prazo de vigência deste Contrato, para realização de vistoria preliminar e conjunta do Setor Hotel, a fim de serem apuradas eventuais reparações que deverão ser providenciadas até a data de entrega dos Imóveis à **CONTRATANTE**.

11.5. Todos e quaisquer custos e despesas incorridos pela **ADMINISTRADORA** em relação às Obras Ordinárias e/ou Extraordinárias serão considerados como Despesas

CGGF RDM MG

Operacionais do Setor Hotel para fins de cálculo do valor da Remuneração, nos termos da Cláusula 6.1 deste Contrato, não sendo consideradas, contudo, para fins de cálculo do Parâmetro de Apuração de Eficiência nos termos da Cláusula 14.1.

CAPÍTULO XII - MARCA:

12.1. Durante toda a vigência deste Contrato, o Setor Hotel será operado sob a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", após o término do Contrato, a **CONTRATANTE** não poderá utilizar esta denominação, marca e qualquer objeto ou documento fazendo referência a ela, observado o quanto disposto no Contrato de Licença de Uso da Marca, firmado na presente data ("Contrato de Licença").

CAPÍTULO XIII – SEGUROS:

13.1. A partir do início da Fase Operacional do Setor Hotel, a **ADMINISTRADORA** obriga-se a contratar em nome da **CONTRATANTE** seguro total para o Setor Hotel, conforme estabelecido a seguir:

(i) Prédio, Instalações, Móveis, Máquinas, Utensílios e Equipamentos (Prédio e Conteúdo) - compreende a cobertura de danos ao prédio e ao seu conteúdo. A apólice deverá contemplar minimamente as seguintes coberturas para a reposição de valor de novo: incêndio, raio, explosões de qualquer natureza, alagamento, danos elétricos, vendavais/fumaça/impacto de veículos, queda de aeronaves, anúncios luminosos, derrame por chuveiros automáticos, desmoronamento, equipamentos eletrônicos, fidelidade empregados, roubo, furto qualificado de bens, roubo de valores em mãos de portador, roubo de valores no interior do estabelecimento, recomposição de documentos, tumultos, vazamento de tanques e tubulações e quebra de máquinas, desde que tais coberturas não tenham sido contempladas no seguro obrigatório a ser contratado pelo condomínio do Empreendimento;

(ii) Responsabilidade Civil Operações Hoteleiras - compreende a cobertura para reclamações por danos materiais ou corporais causados a terceiros, decorrentes da operação do Setor Hotel. A apólice deverá contemplar minimamente as seguintes coberturas: operações, empregador, riscos contingentes, guarda de veículos de terceiros (garagista), poluição súbita, roubo, furto qualificado de bens de hóspedes no interior de cofres e danos morais decorrentes de danos corporais;

(iii) *Transfer* - caso o Setor Hotel ofereça, por meios próprios ou através de terceiros, serviços de *transfer* de hóspedes, a apólice de Responsabilidade Civil Operações incluirá a respectiva cobertura de seguro para este serviço. A apólice deverá contemplar

CGGF RDM MG

minimamente as seguintes coberturas: danos materiais e danos corporais (incluindo morte) sofridos por terceiros (hóspedes) durante a utilização do serviço de *transfer* oferecido pelo Setor Hotel; e

(iv) Lucros Cessantes (lucro líquido e despesas fixas): compreende a indenização pelos prejuízos resultantes de interrupção ou perturbação no giro de negócios do Setor Hotel em decorrência de sinistros de: incêndio, raio, explosão, queda de aeronaves, danos elétricos, vendaval, granizo, fumaça, impacto de veículos, tumultos ou quebra de máquinas. A apólice deverá cobrir o lucro líquido e as despesas fixas do Setor Hotel por período indenizatório de 24 (vinte e quatro) meses.

13.2. Entende-se por valor de novo o montante, descontada a depreciação dos bens sinistrados, correspondente ao conserto, reconstrução ou substituição, no mesmo tamanho, tipo, capacidade e qualidade do Setor Hotel, incluindo todas as benfeitorias e instalações que dele façam parte.

13.2.1. Entende-se por lucro líquido o resultado das atividades do Setor Hotel nos locais segurados, após a dedução de todas as despesas, inclusive as de depreciações e de amortizações, não computadas as rendas do capital e as despesas a ele atribuíveis.

13.2.2. Entende-se por despesas fixas as despesas necessárias ao funcionamento do negócio feitas normalmente em cada exercício financeiro e que perdurarem após a ocorrência do evento coberto, tais como: gastos com pessoal, serviços públicos (água, gás, energia elétrica, etc.), seguros, IPTU, serviços terceirizados, entre outros.

13.2.3. Os seguros previstos acima serão contratados pela **ADMINISTRADORA** e terão os seguintes beneficiários:

(i) inciso "i": o beneficiário será a **CONTRATANTE**;

(ii) incisos "ii" e "iii": o beneficiário será aquele que houver sido lesado ou seu herdeiro legal; e

(iii) inciso "iv": as beneficiárias serão a **CONTRATANTE** e a **ADMINISTRADORA**, proporcionalmente à parte da indenização a que cada uma tiver direito conforme o disposto neste Contrato.

13.3. Os custos dos des contratados pela **ADMINISTRADORA** serão considerados

CGGF RDM MG

Despesas Operacionais do Setor Hotel.

13.4. Caso a **ADMINISTRADORA** não apresente as apólices do seguro até o início da Fase Operacional, a **CONTRATANTE** fica desde já autorizada a contratar o referido seguro.

13.5. A **ADMINISTRADORA** assume integral e exclusiva responsabilidade, sob pena de descumprimento contratual:

(i) pela gestão do pagamento no respectivo vencimento de todo e qualquer valor cobrado pela seguradora, para a contratação de seguro referida neste Capítulo;

(ii) pela renovação dos seguros aqui tratados, de forma ininterrupta até que restituído o Setor Hotel nas condições especificadas para tanto neste Contrato, mantendo-se como beneficiários as pessoas indicadas na Cláusula 13.2.3, acima.

13.6. Caberá à **ADMINISTRADORA** enviar à **CONTRATANTE** a apólice comprovando a renovação dos seguros, dentro do prazo de 30 (trinta) dias do início de cada período de renovação.

13.7. Tendo ocorrido sinistro total e caso a seguradora não venha a pagar a indenização sob o fundamento de que a ocupação do Setor Hotel estaria irregular, por não observar as condições da respectiva apólice, ou ainda não observar as posturas municipais, estaduais e/ou federais aplicáveis, a **ADMINISTRADORA** deverá indenizar a **CONTRATANTE** dos valores necessários para cobertura dos eventuais sinistros, ressalvado o direito de regresso da **ADMINISTRADORA** contra a seguradora.

13.8. Caberá à **ADMINISTRADORA** a contratação de quaisquer outros seguros legalmente exigíveis ou facultativos, em razão da atividade hoteleira, por meio de apólices de seguro próprias, sob sua integral e exclusiva responsabilidade.

CAPÍTULO XIV – HIPÓTESES DE RESCISÃO:

14.1. Fica desde já ajustado que, observado os prazos de cura dispostos na Cláusula 14.1.1 abaixo, o presente Contrato somente poderá ser rescindido na ocorrência de uma das seguintes hipóteses:

(i) a critério da **CONTRATANTE**, caso a **ADMINISTRADORA**, por 2 (dois) anos consecutivos, não atinja, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do Faturamento Bruto estimado em cada Orçamento Anual;

CGGF RDM MG

(ii) a critério da **CONTRATANTE**, caso a **ADMINISTRADORA** apure, por 2 (dois) anos consecutivos, Parâmetro de Apuração de Eficiência inferior a 20% (vinte por cento) da Receita Líquida;

(iii) não pagamento de qualquer quantia devida cujo valor seja incontroverso perante as Partes, segundo este Contrato;

(iv) a critério da **CONTRATANTE**, caso a **ADMINISTRADORA** realize a locação, cessão ou transferência dos Imóveis ou de parte dele em desacordo com o previsto nas Cláusulas 9.3., 9.3.1 e 9.3.1.1.;

(v) a critério da **CONTRATANTE**, caso a **ADMINISTRADORA** não permita, injustificadamente, a vistoria dos Imóveis;

(vi) a critério da **CONTRATANTE**, caso a **ADMINISTRADORA** (vi.a) mude o nome ou a classificação do Setor Hotel (que deverá ser de alto luxo) em desacordo com o previsto neste Contrato, sem que as Partes tenham previamente concordado com tal mudança ou (vi.b) deixe, por qualquer razão, de ter direito ao uso da marca "*V3RSO tailored by Emiliano*";

(vii) a critério da **CONTRATANTE**, transferência de participação societária da **ADMINISTRADORA** em desacordo com o previsto na Cláusula 9.2;

(viii) transferência dos direitos e obrigações do Contrato em desacordo com o previsto na Cláusula 9.1;

(ix) a **ADMINISTRADORA** formule pedido de recuperação judicial ou extrajudicial; formule pedido de autofalência; ocorra a dissolução ou decretação de falência da **ADMINISTRADORA**; seja formulado pedido de falência por terceiros em face da **ADMINISTRADORA**, que não devidamente elidido por esta, no prazo legal; e

(x) pelo decurso do prazo na forma da Cláusula 3.2, caso qualquer uma das Partes tenha exercido o direito de optar pela não renovação do Contrato.

14.1.1. Na hipótese de que trata a Cláusula 14.1 acima, este Contrato somente poderá ser rescindido, uma vez decorrido o prazo de cura de 90 (noventa) dias a contar da data do recebimento, pela **parte inadimplente**, de notificação, por escrito, para tal fim ("Prazo de Cura").

CGGF RDM MG

14.2. Os valores pagos a título de Remuneração, despesas de caráter não operacional, bem como os custos das Obras Ordinárias e Extraordinárias não impactarão o cálculo do Parâmetro de Apuração de Eficiência para a finalidade da Cláusula 14.1.

14.3. A rescisão deste Contrato em razão das hipóteses listadas na Cláusula 14.1 ocorrerá sem que seja devida qualquer outra multa de Parte a Parte.

14.4. Durante o período de 3 (três) Exercícios Financeiros subsequentes ao exercício em que se iniciar a Fase Operacional (inauguração do Setor Hotel), a **ADMINISTRADORA** não estará sujeita às penalidades decorrentes da falta de performance, conforme previsto nas alíneas "i" e "ii" da Cláusula 14.1 acima.

14.5. O presente Contrato será considerado resolvido de pleno direito ao término do prazo de vigência ajustado, desde que não tenha havido renovação.

14.6. Ressalvada a hipótese da Cláusula 3.3 acima, rescindido o presente Contrato, independentemente do motivo, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a deixar, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis de comum acordo entre as Partes por mais 60 (sessenta) dias, o Setor Hotel, com todas as Instalações Técnicas, Equipamentos, Materiais e Estoques Operacionais existentes.

14.6.1. Nesta hipótese, as Partes deverão observar os procedimentos de: (i) remoção da marca "*V3RSO tailored by Emiliano*"; (ii) comunicação do término das atividades da **ADMINISTRADORA** no Setor Hotel; (iii) demissão dos eventuais funcionários contratados diretamente pela **ADMINISTRADORA** para atuação no Setor Hotel, rescisão dos contratos de prestação de serviço e demais contratações no âmbito do Setor Hotel; (iv) vistoria para entrega do Setor Hotel; (v) entre outros previstos neste Contrato.

14.7. Caso o Setor Hotel não seja entregue na forma ajustada quando da rescisão do presente Contrato, ajustam as Partes que a **ADMINISTRADORA** deverá pagar à **CONTRATANTE**, em razão desse descumprimento contratual específico e a título de indenização por perdas e danos, desde já fixada, a maior entre: (i) multa diária no valor de R$1.000,00 (mil reais) que incidirá enquanto o Setor Hotel não for liberado e/ou enquanto as condições necessárias para **CONTRATANTE** receber o Setor Hotel não forem cumpridas, ou (ii) multa diária equivalente ao resultado do (a) valor apurado no último Exercício Financeiro dividido por (b) 365.

14.7.1. As multas efetivamente devidas nos termos acima serão desde logo consideradas dívidas líquidas, certas e exigíveis.

CGGF RDM MG

14.7.2. A eventual permanência da **ADMINISTRADORA** no Setor Hotel, após o término do prazo de vigência ou rescisão do presente Contrato, independentemente do motivo, será considerada esbulho, pelo que, desde já, reconhece ela o direito de a **CONTRATANTE** ser reintegrada na posse dos Imóveis, pelo meio processual estabelecido no art. 926, do Código de Processo Civil, sendo válido e legítimo, outrossim, o mandado liminar de reintegração de posse, sem a audiência da **ADMINISTRADORA**.

14.8. A **CONTRATANTE** obriga-se a respeitar o prazo de vigência desse Contrato, declarando expressamente que não poderá requerer a rescisão imotivada deste Contrato antes do fim do seu prazo, salvo nas hipóteses de que trata a Cláusula 14.1. Em caso de não observância dessa obrigação, será devida, pela **CONTRATANTE**, à **ADMINISTRADORA**, uma multa pela rescisão imotivada do Contrato ("Multa Rescisão Imotivada") no importe equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor global da Remuneração devida à **ADMINISTRADORA** por todo o período remanescente do Contrato, calculada considerando-se o valor médio da Remuneração devida à **ADMINISTRADORA** nos 12 (doze) meses anteriores à rescisão do Contrato, observada a fórmula abaixo:

Multa Rescisão Imotivada = 25% * (Soma da Remuneração mensal devida à ADMINISTRADORA nos últimos 12 meses anteriores à rescisão / 12 * Quantidade Remanescente de meses do Prazo de vigência original do Contrato)

CAPÍTULO XV – DECLARAÇÕES E GARANTIAS:

15.1. As Partes declaram e garantem que, na data da celebração deste Contrato:

(i) obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias para a celebração deste Contrato e assunção das obrigações aqui contidas, e que todas as exigências contratuais, legais e societárias foram observadas;

(ii) os representantes legais ou procuradores signatários deste Contrato possuem poderes corporativos e/ou poderes legalmente outorgados a esses representantes para assumirem as obrigações aqui previstas em nome dos Partes;

(iii) negociaram em boa-fé e no âmbito da livre manifestação de vontade, os termos e condições desse instrumento; e

(iv) concordaram que o presente Contrato deverá ser interpretado observando-se as

CGGF RDM MG

seguintes regras fundamentais, exceto se de outra forma previsto ou exigido de outra forma pelo contexto: (a) os títulos deste Contrato são apenas para fins de referência e não afetam, sob qualquer forma, o significado ou a interpretação do presente Contrato; (b) sempre que as palavras "incluem" "inclui" ou "incluindo" forem utilizadas, elas serão consideradas como sendo seguidas pelas palavras "sem limitação"; (c) as palavras "do presente instrumento", "no presente instrumento" e "de acordo com o presente instrumento" e palavras de importância semelhante, quando utilizadas neste Contrato, se referem a este Contrato como um todo e não a qualquer disposição particular deste Contrato; (d) todos os termos definidos neste Contrato possuem os significados definidos quando utilizados em qualquer certificado ou outro documento celebrado ou entregue de acordo com o presente instrumento, a menos que de outra forma definido no presente Contrato; (e) as definições contidas neste Contrato são aplicáveis às formas do singular, bem como do plural de tais termos; (f) referências a uma Pessoa e/ou Parte são também a seus sucessores e cessionários permitidos; e a utilização de "ou" não pretende ser exclusiva, a menos que de outra forma expressamente indicado.

CAPÍTULO XVI – CONFIDENCIALIDADE E DADOS PESSOAIS:

16.1. A partir da presente data, as Partes comprometem-se a manter, e usar seus melhores esforços para que suas afiliadas e respectivos diretores, conselheiros, empregados, contadores, consultores, assessores e agentes mantenham, em sigilo (i) toda informação e documentação confidencial relacionada ao Setor Hotel –, aos Imóveis e/ou aos quotistas da SCP, (ii) o objeto e/ou o conteúdo deste Contrato ("Informação Confidencial"), comprometendo-se a não divulgar as Informações Confidenciais, não permitir o acesso às Informações Confidenciais a terceiros e não utilizar qualquer das Informações Confidenciais.

16.1.1. As limitações previstas neste Contrato para a revelação de Informações Confidenciais não são aplicáveis quando tais Informações Confidenciais (i) forem de domínio público, ou (ii) forem conhecidas pela parte receptora ao tempo de sua revelação, não tendo sido obtidas, direta ou indiretamente, da parte fornecedora ou de terceiros sujeitos a dever de sigilo, ou (iii) venham a tornar-se de conhecimento público após sua revelação à parte receptora, sem que haja qualquer participação desta nessa divulgação, ou (iv) sejam reveladas em decorrência de atendimento a exigência legal e/ou decisão judicial ou de órgão ou agência governamental.

16.2. Caso haja compartilhamento de dados pessoais, em razão do presente Contrato ("Dados Pessoais"), a Parte que tiver tido acesso a referidos Dados Pessoais obriga-se a:

CGGF RDM MG

(i) atuar nos termos do presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de Dados Pessoais;

(ii) tratar Dados Pessoais apenas para fins a execução do objeto do presente Contrato e no limite da legislação vigente, adotando as melhores posturas e práticas para preservar o direito à privacidade dos titulares dos Dados Pessoais e dar cumprimento às regras e princípios previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada (Lei Geral de Proteção de Dados) e demais normas legais relativas à proteção de dados pessoais. A respectiva Parte que tratará os Dados Pessoais declara que possui sistemas com requisitos mínimos de segurança da informação, que preconizam pela segurança e proteção de Dados Pessoais tratados, e deverão adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os Dados Pessoais para evitar acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;

(iii) responsabilizar-se, ao encaminhar ou disponibilizar os Dados Pessoais, por todas as ações e omissões realizadas por terceiros, relativas ao tratamento dos Dados Pessoais, como se as tivesse realizado;

(iv) manter, devidamente atualizados, os registros das operações de tratamento de Dados Pessoais, que deverão conter a categoria dos dados tratados, os sujeitos envolvidos na atividade, qual a finalidade das diversas atividades de tratamento realizadas e por quanto tempo os Dados Pessoais serão processados e armazenados após o cumprimento de sua finalidade originária;

(v) na hipótese de eventual ocorrência de qualquer incidente (perda, deleção ou exposição indesejada ou não autorizada) envolvendo os Dados Pessoais, comunicar imediatamente a outra Parte, observado que a comunicação, em caso de eventuais incidentes deverá transmitir todas as informações relacionadas ao evento, e, essencialmente: (a) a descrição dos dados envolvidos; (b) a quantidade de dados envolvidos (volumetria do evento); e (c) os titulares dos dados afetados pelo evento. Para os fins do aqui disposto, entende-se por incidentes qualquer acesso, aquisição, uso, modificação, divulgação, perda, destruição ou dano acidental, ilegal ou não autorizado que envolva Dados Pessoais;

(vi) informar a outra Parte, imediatamente após seu conhecimento, eventual falha de segurança na plataforma ou vazamento de Dados Pessoais;

(vii) assegurar que qualquer pessoa física ou jurídica, agindo sob sua autorização e que possua acesso aos Dados Pessoais, esteja vinculada por obrigações contratuais que

CGGF RDM MG

disponham sobre o dever de confidencialidade com relação aos Dados Pessoais tratados;

(viii) quando do término da vigência deste Contrato, realizar a exclusão definitiva ou, caso solicitado pela Parte controladora de referidos Dados Pessoais, a devolução dos Dados Pessoais compartilhados em razão das finalidades pactuadas neste Contrato.

16.2.1. Sem prejuízo dos demais termos e condições deste Contrato, uma Parte será obrigada a indenizar a outra Parte pela totalidade dos danos diretos e comprovados sofridos ou, se for o caso, reparar, às suas expensas, eventual dano causado a outrem, em razão do tratamento de Dados Pessoais fornecidos pela Parte controladora dos respectivos dados, realizado pela outra Parte durante a vigência deste Contrato, (i) em violação à legislação de proteção de dados pessoais; ou (ii) sem a observância das instruções lícitas da Parte controladora.

16.2.2. As Partes se isentam de qualquer responsabilidade perante o titular dos Dados Pessoais e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, no âmbito de qualquer procedimento administrativo e/ou judicial, decorrente de qualquer ilicitude comprovada no tratamento de Dados Pessoais. Caso uma Parte venha a suportar qualquer dos procedimentos acima mencionados, fica resguardado o seu direito de regresso contra a outra Parte, sem prejuízo do ressarcimento das despesas decorrentes do processo, além de outras medidas, como denunciação à lide, decorrentes de eventual violação de Dados Pessoais que lhe venha a ser imputada.

CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS:

17.1. Todas as notificações e comunicações previstas neste Contrato serão feitas por escrito e consideradas recebidas na data de sua transmissão por fac-símile, e na data do efetivo recebimento pela Parte notificada, em seu endereço, se enviadas por carta registrada com aviso de recebimento, courier ou telegrama, o que ocorrer primeiro, sendo válidas, ainda, a realização de notificações por meio de correio eletrônico com a devida confirmação inequívoca de recebimento. As notificações serão enviadas aos seguintes endereços e pessoas:

(i) se para a **CONTRATANTE SETOR HOTEL - SUBCONDOMÍNIO NILO SQUARE MIX**:
A partir do início da Fase Pré-Operacional:
Ao Sr. Carlos Gustavo Guerra Filgueiras
Endereço: Rua Oscar Freire, 379 2º andar, conjunto 21
e-mail: gustavofilgueiras@emiliano.com.br

CGGF RDM MG

(ii) se para a **ADMINISTRADORA**:
Ao Sr. Carlos Gustavo Guerra Filgueiras
Endereço: Rua Oscar Freire, 379 2º andar, conjunto 21
e-mail: gustavofilgueiras@emiliano.com.br

(iii) se para a **INCORPORADORA** E CONTRATANTE ATÉ A SUBROGAÇÃO PREVISTA NO ITEM 9.6 SUPRA:
Ao Srs. Marcelo Guedes e Juliano Melnick
Endereço: Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS
e-mail: marceloguedes@melnick.com.br e juliano@melnick.com.br

17.1.1. Toda e qualquer notificação elaborada em razão deste Contrato a incorporar o presente e serão parte integrante e inseparável deste.

17.2. As Partes obrigam-se, sob as penas previstas neste Contrato e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro ("Lei Anticorrupção").

17.2.1. Cada Parte declara e garante que não está envolvida ou irá se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, partes relacionadas, seus diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores ou consultores, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos da Lei Anticorrupção.

17.2.2. Cada Parte, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente, declara e garante que: *(i)* não foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; *(ii)* não se encontram listados em alguma entidade governamental, ou são conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; *(iii)* não estão sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; *(iv)* não foram banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

17.2.3. O não cumprimento por qualquer das Partes da Lei Anticorrupção no desempenho de suas obrigações decorrentes deste instrumento será considerada uma infração grave a este Contrato e conferirá à outra parte o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente o presente instrumento, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo que a Parte culpada será responsável pelas perdas e danos que der

CGGF RDM MG

causa, nos termos da lei aplicável.

17.2.4. Cada Parte declara que, direta ou indiretamente, não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência deste Contrato, não irá ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente qualquer das Partes e/ou seus negócios.

17.2.5. Cada Parte declara que, direta ou indiretamente, não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial a Lei Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

17.2.6. Cada Parte declara e garante que: *(i)* seus atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo; *(ii)* informará imediatamente, por escrito, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo; e *(iii)* eventual nomeação, nos termos do item "ii" anterior, resultará automaticamente na rescisão deste Contrato, sem a imposição de qualquer multa ou penalidade.

17.2.7. Cada Parte notificará prontamente, por escrito, a outra Parte a respeito de qualquer decisão judicial condenatória transitada em julgado que tenha por objeto a violação do disposto na Lei Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista neste Contrato.

17.3. Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento a este Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito assinado pelas Partes.

17.4. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em hipótese alguma, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato.

CGGF RDM MG

17.5. Se os Imóveis forem objeto de desapropriação indireta ou direta decorrente de declaração de utilidade pública, aquisição compulsória ou processo semelhante por qualquer autoridade competente, para uso, finalidade pública ou de interesse coletivo ou, ainda, se uma parte deles for desapropriada de forma a tornar inviável ou inadequada, a juízo da **ADMINISTRADORA**, a utilização da parte remanescente como um empreendimento de tipo e categoria idêntica àquela anterior à desapropriação, compatível com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", este Contrato poderá ser considerado rescindido pela **ADMINISTRADORA**, sem ônus para as Partes, a contar da data da efetiva desapropriação.

17.5.1. Em caso de desapropriação parcial e optando-se pela manutenção da operação nos Imóveis, a totalidade da indenização recebida deverá ser utilizada pela **CONTRATANTE**, na medida em que for necessário, para alterar os Imóveis ou modificá-los, de forma a torná-los uma unidade de arquitetura completa e satisfatória à operação, em categoria similar àquela existente antes da desapropriação, compatível com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*".

17.5.2. Em havendo necessidade de aporte financeiro em complementação ao valor das indenizações recebidas, a **ADMINISTRADORA** apresentará o respectivo orçamento, para análise e eventual aprovação da **CONTRATANTE**.

17.6. É anexo ao presente Contrato, fazendo parte integrante do mesmo para todos os fins e efeitos de direito, a minuta exemplificativa de Caso-Base de Demonstrativo de Resultado da SCP.

CAPÍTULO XVIII – FORO:

18.1. Na hipótese de as Partes não conseguirem resolver amigavelmente as disputas ou litígios oriundos do presente instrumento, fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de todo e qualquer outro, como o único competente para dirimir eventuais litígios oriundos deste instrumento.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, nos termos do art. 10, §2º, da MP 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes estão de acordo em assinar este instrumento eletronicamente, com ou sem certificado digital e independentemente da utilização de meio certificado pela ICP-Brasil, para que produza todos os seus regulares efeitos, firmando o presente Contrato por meio eletrônico na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, de maneira que as Partes declaram e concordam expressamente que suas assinaturas por tal meio são vinculantes e eficazes, bem como conferem

CGGF RDM MG

autenticidade, integridade, validade e exequibilidade ao documento ora firmado, tornando este Contrato título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

São Paulo, 05 de outubro de 2022

[Assinaturas seguem na página seguinte]

CGGF RDM MG

[Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Contrato de Administração e Gestão Hoteleira para Operação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças"]

Marcelo Guedes Rogério Dal Magro

_MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Marcelo Guedes e Rogério Dal Magro

Carlos Gustavo Guerra Filgueiras

V3RSO TAILOR STAY LTDA.
Carlos Gustavo Guerra Filgueiras

Testemunhas:

1) João Paulo Maria
Nome: João Paulo Maria
RG: 1084285145
CPF: 01113579005

2) MANOELA VIEIRA DE BRITO
Nome: MANOELA VIEIRA DE BRITO
RG: 1110984083
CPF: 03286400009

CASO-BASE DE DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DA SCP

Os Sócios Participantes receberão mensalmente demonstrativo gerencial dos resultados da operação do Empreendimento Hoteleiro, junto com memória do cálculo.

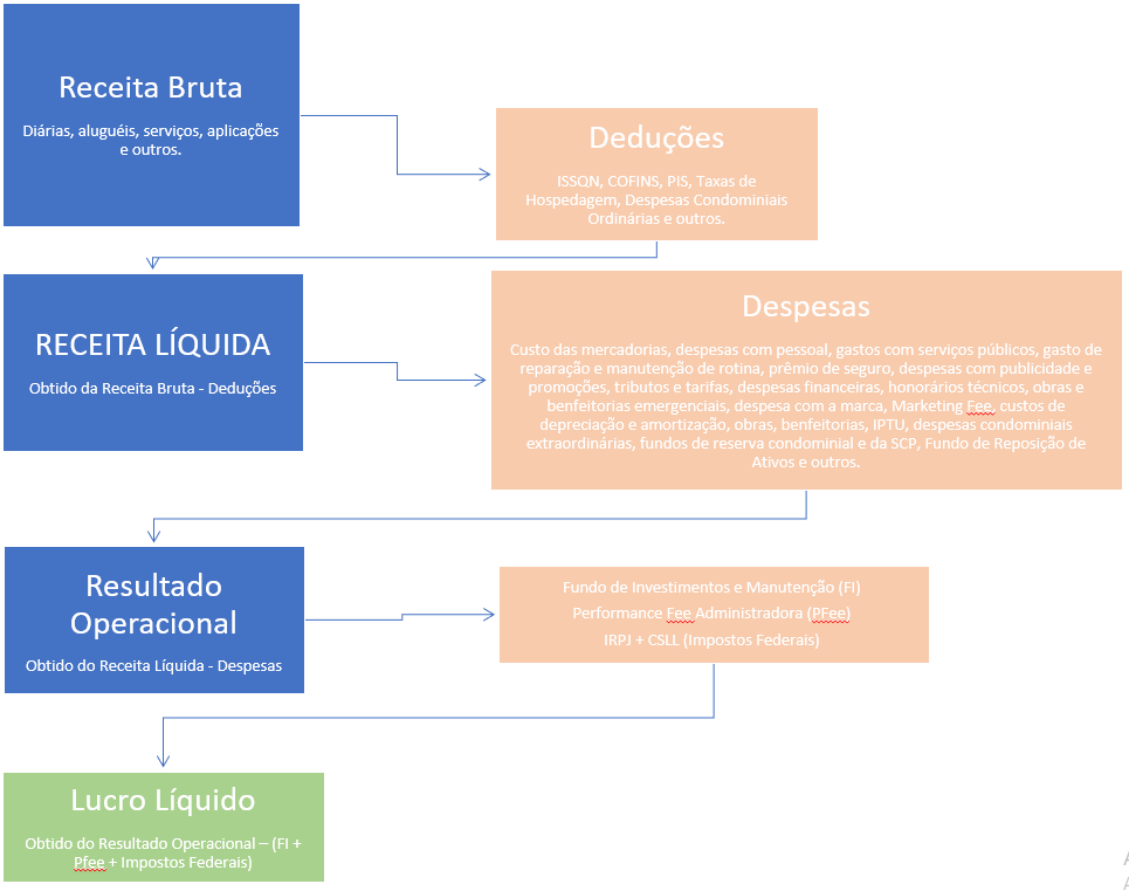
O demonstrativo gerencial deverá discriminar as linhas mais importantes de receitas, custos e despesas, e seguirá o padrão abaixo:

Demonstração de Resultados - Gerencial [mês]/[ano]	
Receita Bruta:	
Diárias	**R$:**
Aluguéis	**R$:**
Serviços	**R$:**
Aplicações	**R$:**
Outros	**R$:**
Total Receita Bruta:	**R$:**
Deduções da Receita Bruta:	
ISSQN	**R$:**
COFINS	**R$:**
PIS	**R$:**
Taxas de Hospedagem	**R$:**
Despesas Condominiais Ordinárias	
Outros	**R$:**
Total Deduções da Receita Bruta	**R$:**
Receita Bruta – Deduções da Receita Bruta	**Receita Líquida**
Receita Líquida	**R$:**
Despesas	
Despesas Operacionais	
Custo das mercadorias	**R$:**
Despesas com pessoal	**R$:**
Gastos com serviços públicos	**R$:**
Custo de reparação e manutenção de rotina	**R$:**
Prêmio de Seguro	**R$:**
Despesas com publicidade e promoções	**R$:**
Tributos e tarifas	**R$:**
Despesas financeiras	**R$:**
Honorários técnicos	**R$:**
Obras e benfeitorias emergenciais	**R$:**
Despesa com a marca	**R$:**
Marketing Fee	**R$:**
Outros	**R$:**
Custos de depreciação e amortização	**R$:**

CGGF RDM MG

Obras e Benfeitorias	**R$:**
Despesas Condominiais Extraordinárias	**R$:**
Fundos de Reserva Condominial e da SCP	**R$:**
IPTU	**R$:**
Fundo de Reposição de Ativos	**R$:**
Total Despesas	**R$:**
Receita Líquida - Despesas	**Resultado Operacional**
Resultado Operacional	**R$**
Fundo de Investimentos e Manutenção (FI)	**R$**
Performance Fee Administradora (PFee)	**R$**
IRPJ + CSLL (Impostos Federais)	**R$**
Resultado Operacional – (FI + PFee + Impostos Federais)	**Lucro Líquido**
Lucro Líquido	**R$**

FLUXO OPERACIONAL:



O Lucro Líquido será distribuído entre os Sócios Participantes da Sociedade, conforme fórmula de distribuição:

(Lucro Líquido/Número total de quotas) x Quotas do Investidor

CGGF RDM MG

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA OFERTANTE

OFERTA PÚBLICA DE PARTES IDEAIS DE UNIDADES AUTÔNOMAS HOTELEIRAS OBJETO DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO ("CIC") NO EMPREENDIMENTO NILO SQUARE - *NILO SQUARE HOTEL* ("OFERTA")

DECLARAÇÃO DA OFERTANTE

Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade de propósito específico com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.951.511/0001-69, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por Marcelo Guedes, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 2057332641, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº. 972.079.180-20, e Rogério Dal Magro, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 6016265479, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº. 316.085.400-06, no âmbito da oferta pública de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, CIC n.º **CVM/SRE/TIC/2022/007,** objeto de contratos de investimento coletivo do **Nilo Square Hotel** ("Hotel"), que faz parte do condomínio Nilo Square, de destinação multiuso ("Empreendimento"), realizada no Brasil, com o auxílio de sociedades corretoras imobiliárias e corretores imobiliários pessoas físicas ("Oferta"), nos termos do item V, do artigo 6º, da Resolução CVM nº 86, **DECLARA**, que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(ii) que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, do CIC hoteleiro ofertado, dos riscos inerentes ao empreendimento hoteleiro e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;

(iii) que as informações fornecidas ao mercado, inclusive aquelas constantes do Prospecto e do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do empreendimento hoteleiro, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; e

(iv) os documentos da Oferta e demais informações disponibilizadas foram elaboradas de acordo com as normas pertinentes e contêm, na data de sua divulgação, as informações relevantes possíveis para o conhecimento pelos investidores da Oferta, do CIC Hoteleiro Ofertado, do Hotel, da Incorporadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade.

[Página de assinaturas da "Declaração da Ofertante" documento anexo ao "Pedido de Registro de Oferta Pública de Contratos de Investimento Coletivo sob a forma de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras do Nilo Square Hotel"]

Porto Alegre, 14 de janeiro de 2026

MARCELO GUEDES:97207918020
Assinado de forma digital por MARCELO GUEDES:97207918020
Dados: 2026.01.15 17:22:32 -03'00'

ROGERIO DAL MAGRO:31608540006
Assinado de forma digital por ROGERIO DAL MAGRO:31608540006
Dados: 2026.01.19 15:37:04 -03'00'

MELNICK EVEN PITANGUEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Marcelo Guedes e Rogério Dal Magro

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA OPERADORA HOTELEIRA

OFERTA PÚBLICA DE PARTES IDEAIS DE UNIDADES AUTÔNOMAS HOTELEIRAS OBJETO DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO ("CIC") NO EMPREENDIMENTO NILO SQUARE - *NILO SQUARE HOTEL* ("OFERTA")

DECLARAÇÃO DA OPERADORA HOTELEIRA

V3rso Tailor Stay Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire nº. 379, 2º andar, sala 3, Cerqueira César, CEP: 01426-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 43.749.410/0001-42, com seu instrumento particular de constituição e contrato social datado de 04/10/2021, registrado na JUCESP sob o NIRE 35237884754, neste ato, representada na forma do capítulo VI de seu contrato social por seu sócio administrador, **Carlos Gustavo Guerra Filgueiras**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, arquiteto, portador da cédula de identidade RG n°. 16.297.747-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº. 280.076.408-27, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo com endereço comercial no mesmo local da sociedade que ora representa, (a "Operadora Hoteleira"), no âmbito da oferta pública de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de contratos de investimento coletivo do **Nilo Square Hotel** ("Hotel"), CIC n.º **CVM/SRE/TIC/2022/007,** que faz parte do condomínio Nilo Square, de destinação multiuso ("Empreendimento"), realizada no Brasil, com o auxílio de sociedades corretoras imobiliárias e corretores imobiliários pessoas físicas ("Oferta"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 86 de 31 de março de 2022 ("Resolução CVM 86"), no termos do art. 6, inciso VI da Resolução da CVM nº 86, **DECLARA**, que:

As informações fornecidas no Prospecto e no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira, especificamente relacionadas ao empreendimento hoteleiro e aos riscos a ele associados, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

São Paulo, 14 de janeiro de 2026

V3rso Tailor Stay Ltda.
Carlos Gustavo Guerra Filgueiras

JURÍDICO GRUPO EMILIANO

ANEXO V – DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR ADQUIRENTE

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR ADQUIRENTE
OFERTA PÚBLICA DE INVESTIMENTO COLETIVO – CIC
EMPREENDIMENTO NILO SQUARE HOTEL ("OFERTA")

Nome:		
Nacionalidade:	Estado civil	Profissão
RG	CPF	
End:		
Cidade	Estado	CEP
Tel:	Data de nascimento:	
E-mail:		
Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s):		

AO ASSINAR ESTE TERMO, DECLARO QUE:

(marcar com "X" cada uma das declarações aplicáveis)

( ) Tive pleno acesso a todas as informações necessárias e suficientes para a decisão de investimento, notadamente as constantes do Prospecto, do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do empreendimento hoteleiro e dos contratos que compõem o CIC hoteleiro para avaliar a aceitação da oferta e os riscos dela decorrentes;

( ) Tenho conhecimento de que se trata de oferta em que o registro do emissor de valores mobiliários e a contratação de instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários foram dispensados pela CVM;

( ) Tenho conhecimento e estou de acordo a respeito das diferenças dos direitos e deveres entre os adquirentes das partes ideais de unidades autônomas e os adquirentes das unidade autônomas,

que se encontram referidas na Seção VII – "Direitos e Deveres dos Investidos Adquirentes da Partes Ideais de Unidades Autônomas" – pág. 50 do Prospecto da Oferta.

( ) Recebi com antecedência uma cópia do instrumento de *Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação*, referente à Sociedade "V3RSO PORTO ALEGRE" (a "**Sociedade**"), cujo objeto é a operação hoteleira a ser desenvolvida nas instalações do **Condo-Hotel**;

( ) A Sócia Ostensiva é a empresa **V3RSO TAILOR STAY LTDA..** (a "**Sócia Ostensiva**");

( ) Tenho pleno conhecimento e aceito os termos e condições constantes do *Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação*, acima mencionado;

( ) Adiro à referida Sociedade como **Sócio Participante**;

( ) Concordo e me obrigo a cumprir e respeitar o referido contrato, transferindo a posse de minha(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s) para ser(em) explorada(s) pela **Sócia Ostensiva**, em conjunto com as outras Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, nos termos nele previstos;

( ) Autorizo que minha(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s) seja(m) vistoriada(s) e recebida(s) pela **Sócia Ostensiva** ou empresa por ela indicada, bem assim que tenho conhecimento de que a responsabilidade de referidas empresas: (a) é limitada à constatação de eventuais defeitos aparentes e de fácil constatação, os quais deverão ser apontados e reclamados junto à Incorporadora que, nessa condição, é a responsável por saná-los; e (b) não se estende à verificar se a Incorporadora cumpriu com suas obrigações legais à época de entrega da(s) parte(s) ideal(s) de unidade(s) autônoma(s), atributo esse que me é exclusivo;;

( ) Que, não obstante minha adesão tenha ocorrido automática e obrigatoriamente com a celebração do contrato de aquisição de minha(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s), o presente termo tem a função de certificar a cessão da posição contratual em relação à Incorporadora, bem assim de organização administrativa da **Sócia Ostensiva**;

( ) Que tenho conhecimento e concordo que em caso de distrato, rescisão, cessão ou qualquer forma de sucessão envolvendo minha(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s), estarei automaticamente desvinculado de qualquer relação jurídica relativa à **Sociedade**.

Os **Fatores de Risco** a seguir listados, e detalhados no Prospecto Resumido – Capítulo VIII – Fatores de Risco, são os que a Incorporadora conhece e que, em seu entendimento, podem vir a afetar o Empreendimento. O valor de mercado das Parte Ideais Unidades Autônomas Hoteleiras e o retorno financeiro do Empreendimento podem, a qualquer momento, ser afetados por tais Fatores de Risco, os quais, portanto, devem ser analisados e avaliados por potenciais Investidores Adquirentes. Eventuais riscos ou incertezas adicionais, atualmente desconhecidos pela Incorporadora ou que esta considere atualmente irrelevantes, também podem vir a impactar o Empreendimento, e deverão ser considerados pelos potenciais compradores.

1) Riscos decorrentes de o Investidor Adquirente ser titular de Parte Ideal da Unidade Autônoma Hoteleira.

Em decorrência dos riscos apontados na Seção VII - "Direitos e deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas" – pág. 50 - deste Prospecto, o Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira está potencialmente sujeito a riscos que não estaria sujeito caso fosse proprietário da totalidade da unidade autônoma, pelas características atreladas ao condomínio civil que aquele está inserido, nos termos dos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Ele pode estar sujeito a ser acionado por despesas do imóvel (IPTU, taxa de lixo e condominiais), ainda que adimplente com a sua quota-parte, na medida em que há solidariedade entre os condôminos pela legislação acima citado; aquele não terá uma matrícula apenas em seu nome, sendo que a matrícula conterá todos os proprietários de Parte Ideal da mesma Unidade Autônoma Hoteleira devendo cada Investidor Adquirente arcar com as despesas decorrentes da escritura pública de compra e venda e da transferência da propriedade (o que ocorre perante o registro da escritura no Registro de Imóveis), sendo elas despesas de tabelionato, custas do Registro de Imóveis e imposto de transmissão de bens imóveis; ainda, o risco de o investidor ter que alienar a sua Parte Ideal caso o Investidor Adquirente de Parte Ideal da mesma unidade autônoma entrar com procedimento de venda nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, e não houver condômino de tal unidade disposto a compra-la, hipótese em que a unidade inteira (o todo) pode ser levado à venda forçada. Para mais informações sobre os direitos e deveres dos Investidores Adquirentes de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, o Investidor deve consultar a seção VII - "Direitos e deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas" – pág. 50 - deste Prospecto.

2) Não há garantia de que o retorno financeiro atenderá às projeções inicialmente realizadas.

O retorno financeiro do Hotel depende de inúmeros fatores, como a demanda por hospedagem na região e, mais especificamente, no Hotel, a capacidade de praticar as tarifas de hospedagem pretendidas pela Operadora Hoteleira, o controle dos custos de manutenção e

despesas do Hotel de forma geral, e outros fatores, inclusive alguns alheios à vontade da Incorporadora ou da Operadora Hoteleira, como a conjuntura econômica do País. Alterações de quaisquer desses fatores podem impactar no Hotel e prejudicar os seus resultados operacionais. Desta forma, não há garantia de que o retorno financeiro do investimento atenderá às projeções inicialmente feitas, inclusive as constantes do Estudo de Viabilidade do Hotel disponibilizado aos Investidores Adquirentes, o qual foi baseado em diversas premissas e informações prospectivas que podem vir a não se materializar.

Em caso de resultado negativo não haverá dividendos a serem distribuídos pela SCP aos sócios, os quais, inclusive, deverão realizar os aportes necessários, na medida e na proporção do seu capital social, a fim de equalizarem o resultado da SCP. Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o Investidor Adquirente deve consultar a seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes" – pág. 45 – deste Prospecto.

É importante ressaltar que o risco de prejuízo em caso de insucesso da exploração da atividade hoteleira atinge os Investidores Adquirentes, na qualidade de sócios participantes da SCP, assumindo estes também os riscos imobiliários relacionados ao Hotel, incluindo o risco de desvalorização das suas partes ideais de unidades para revenda (seja em decorrência de desvalorização do mercado imobiliário como um todo ou da região em que se localiza o Hotel, seja em razão de resultados insatisfatórios do Hotel), com a consequente perda do valor investido.

3) A possibilidade de os Investidores Adquirentes não obterem lucro ou apurarem prejuízos em decorrência do insucesso do Hotel.

Os Investidores Adquirentes poderão não obter lucro no caso de o Hotel não ter resultado satisfatório. Isso porque a remuneração dos Investidores Adquirentes está atrelada à obtenção de Lucro Líquido na SCP cujo objeto é a exploração do Hotel, sendo que farão jus a dividendos no caso de haver Lucro Líquido, consoante previsto no item 7.4. do Contrato de Constituição da SCP. Assim, no caso de insucesso do Hotel, os Investidores Adquirentes poderão, inclusive, suportar prejuízos na medida em que deverão, como sócios participantes da SCP, aportar os recursos necessários, cada um na proporção do fundo social que detiver, a fim de equalizarem o resultado da SCP, conforme previsto na alínea "d" do item 4.1 do Contrato de Constituição da SCP. Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o Investidor Adquirente deve consultar a seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes com o Empreendimento" – pág. 45 – deste Prospecto.

4) A Incorporadora poderá contratar financiamento para a construção do Empreendimento, com constituição de hipoteca, ou outra garantia real, do Empreendimento em garantia

Conforme possibilidade prevista na Cláusula Décima Terceira do Compromisso de Venda e Compra e mencionado na seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC - Contratos de Investimento Coletivo" - pág. 22 - deste Prospecto, os Investidores Adquirentes estão cientes a respeito da possibilidade de ser obtido financiamento para custeio parcial da construção do Hotel junto a qualquer ente financeiro, sendo-lhe dada, em garantia da dívida, a hipoteca ou alienação fiduciária do terreno objeto do Empreendimento e suas acessões e benfeitorias, inclusive as próprias Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, bem como que os direitos creditórios decorrentes da comercialização do Hotel poderão ser objeto de cessão fiduciária, obrigando-se a assinar, sob pena de inadimplemento contratual, quaisquer aditivos aos contratos que eventualmente venham a ser exigidos pelo agente financeiro para assegurar o respeito às garantias.

5) A possibilidade de, no caso de compra financiada de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, a Taxa Interna de Retorno do Investimento (TIR) ser inferior à projetada no estudo de viabilidade econômica, tendo em vista a possibilidade de a taxa de correção do saldo devedor ser atualizada por uma variação superior à TIR.

No Estudo de Viabilidade do Hotel, a Taxa Interna de Retorno do investimento foi calculada com base no fluxo de caixa previsto (investimentos e resultado operacional futuro por unidade hoteleira). Para atualizar o investimento, utilizou-se o IPCA de 2026 (3,0%). Caso o referido índice apresente redução no período de desembolso do investidor, a TIR poderá apresentar uma melhora em relação ao dado informado no estudo de viabilidade. Da mesma forma, caso o INCC sofra aumentos superiores, a TIR poderá sofrer impacto negativo.

6) Possibilidade de cobrança de multa sobre o valor investido.

O Investidor Adquirente está sujeito ao pagamento de multas nos seguintes casos, todos já mencionados neste Prospecto: (a) deixar de realizar o pagamento de qualquer das parcelas acordadas com a Incorporadora constantes dos Quadros Introdutórios do Compromisso de Venda e Compra nos respectivos vencimentos: o Investidor Adquirente será notificado judicial ou extrajudicialmente pela Incorporadora a, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito, acrescido de: (i) atualização monetária de débito *pro rata die* pelos índices eleitos no Compromisso de Venda e Compra; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês; (iii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em aberto; e (iv) despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso - conforme referido na seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC", mais especificamente quando trata do "Compromisso de Venda e Compra", na pág. 22 deste Prospecto, sendo que a previsão contratual consta na Cláusula Nona do Compromisso de Venda e Compra;(b) na hipótese de o Investidor Adquirente solicitar a rescisão do Compromisso de Venda e Compra por motivos devidamente justificados até a transferência da posse da Unidade Autônoma Hoteleira, a Incorporadora poderá, a seu exclusivo critério, aceitar a solicitação, apurando as quantias pagas

pelo Investidor Adquirente atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, delas será descontada a pena convencional equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores efetivamente pagos até então, conforme referido na seção III - "Resumo das Disposições Contratuais do CIC", mais especificamente quando trata do "Compromisso de Venda e Compra", na pág. 22 deste Prospecto, sendo que a previsão contratual consta no item 9.4. do Compromisso de Venda e Compra; (c) Na hipótese de qualquer dos pagamentos devidos à Operadora Hoteleira não serem realizados nas datas convencionadas, sobre o valor do débito incidirão correção monetária calculada de acordo com a variação do IGP-M/FGV ocorrida entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, além de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor total devido e juros moratórios computados à razão de 1,0% (um por cento) ao mês ou fração de mês, resultando, em função disto (após notificação sem purga da mora), a rescisão do Contrato de Constituição da SCP; e (d) se não cumprir ou observar quaisquer das estipulações da Convenção de Condomínio: estará sujeito, o Condômino ou possuidor (posição assumida também pelo Investidor Adquirente juntamente com os demais proprietários de unidades autônomas do Empreendimento) infrator, às penalidades previstas no Capítulo Nono da Convenção de Condomínio, conforme referido na seção III.1 - "Resumo dos Demais Contratos Firmados no Âmbito do Empreendimento", mais especificamente quando trata da Minuta da Convenção de Condomínio, na pág. 48 deste Prospecto.

7) As Unidades Autônomas Hoteleiras que integram o Hotel poderão ficar vagas e não gerar quaisquer rendas decorrentes de sua utilização, podendo, inclusive, gerar prejuízo.

Poderá ocorrer uma baixa demanda por hospedagem no Hotel, por fatores diversos, incluindo qualquer circunstância que possa reduzir o interesse de visitantes na cidade ou região do Empreendimento, ou ainda, no próprio hotel, refletindo em uma redução da taxa de ocupação do Hotel e, consequentemente, da receita gerada.

A rentabilidade da operação hoteleira poderá sofrer oscilação relevante em caso de vacância de suas Unidades Autônomas Hoteleiras, sendo que a baixa utilização das Unidades Autônomas Hoteleiras que integram o Hotel, com a consequente ausência de receitas de hospedagem, poderá acarretar, inclusive, resultados negativos, com o impacto direto sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, podendo, inclusive, significar a necessidade de aportes na SCP, de forma a cobrir prejuízos, conforme previsto na alínea "d" do item 4.1. do Contrato de Constituição da SCP e exposto na seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes" – pág. 45 – deste Prospecto.

8) A possibilidade de o Investidor Adquirente ter de aportar recursos adicionais àqueles necessários à aquisição das Partes Ideais de Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras.

Conforme especificado acima, considerando que o Investidor Adquirente será Sócio Participante da SCP, em caso de resultado negativo da SCP, os Investidores Adquirentes deverão fazer aportes na Sociedade, na proporção de suas participações, conforme detalhado na alínea "d" do item 4.1 do

Contrato de Constituição da SCP e exposto na seção V - “Remuneração dos Investidores Adquirentes” – pág. 45 – deste Prospecto. Ademais é importante ressaltar novamente que, em não havendo Lucro Líquido, não haverá distribuição de dividendos na Sociedade.

9) O Hotel será explorado comercialmente por terceiros e eventuais deficiências na operação hoteleira poderão afetar os resultados do Hotel.

O Hotel será explorado comercialmente pela Operadora Hoteleira, empresa especializada na administração de hotéis (identificada na seção I - “Identificação da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e demais Participantes” - pág. 12 – deste Prospecto). Embora os Condôminos possam se valer de ferramentas contratuais e legais que lhes permitam fiscalizá-la ou exigir o cumprimento de suas obrigações, não é possível assegurar que ela prestará seus serviços de modo plenamente satisfatório. Eventuais deficiências na oferta de serviços hoteleiros, assim como a depreciação do Hotel em função da não realização das melhorias, reformas e atualizações necessárias, ou riscos de imagem relacionados à desvalorização da marca do Hotel poderão impactar na operação e prejudicar os resultados do Hotel, com efeitos negativos diretos sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes.

10) Há risco de condenações em dinheiro em valor significativo em processos judiciais ou administrativos decorrentes da construção do Empreendimento e da exploração de sua atividade hoteleira.

Eventuais processos judiciais e administrativos envolvendo reivindicações monetárias significativas, inclusive processos cíveis, trabalhistas, previdenciários, tributários, ambientais, ações civis públicas, ações populares, e outros, movidos contra o Empreendimento, inclusive decorrentes da construção do Empreendimento pela Construtora ou da exploração da atividade hoteleira pela Operadora Hoteleira, poderão ter um considerável efeito negativo sobre o Resultado Operacional do Hotel e, consequentemente, a remuneração dos Investidores Adquirentes. Há possibilidade, ainda, de os Investidores Adquirentes, na qualidade de proprietários das Unidades Autônomas Hoteleiras e Condôminos, virem a ser responsabilizados, solidária ou subsidiariamente, em juízo, em decorrência destas demandas judiciais ou administrativas, ainda que indiretamente, por meio da SCP da qual são sócios participantes, conforme do item 5.3.4. do Contrato de Constituição da SCP.

11) O surgimento de novos concorrentes e/ou o fortalecimento dos concorrentes já existentes pode alterar a dinâmica do mercado.

O setor hoteleiro no Brasil é competitivo e a consolidação e profissionalização do setor podem levar ao surgimento de concorrentes mais preparados, o que poderá prejudicar a situação financeira e os resultados operacionais do Hotel. Além disso, apesar de o Estudo de Viabilidade do

Hotel ter apurado que existe atualmente previsão de, nesse ano, ser inaugurado 02 (dois) novos hotéis que deverão concorrer indiretamente com o Hotel, devido à diferente segmentação de mercado e localização, é possível que outros empreendimentos, ainda que atualmente não estejam em planejamento ou sobre os quais não se tenha conhecimento, venham a ser implantados no médio prazo naquela região, o que poderia prejudicar os resultados do Empreendimento e a remuneração dos Investidores Adquirentes, provocado por eventual vacância de Suítes ou diminuição forçada dos preços de estada para patamares inferiores aos pretendidos pela Operadora Hoteleira. Por isso, deve ser levada em conta a possibilidade de que tais concorrentes passem a oferecer produto equivalente e, assim, tornem-se competidores do Empreendimento.

12) Poderá haver atrasos ou imprevistos na execução das obras do Empreendimento.

Poderá haver atrasos ou imprevistos durante a construção do Empreendimento, cujos prazos estão previstos no Cronograma Estimado (Tabela A), constante na seção II - "Descrição do Empreendimento" - pág. 15 - deste Prospecto, em razão de diversos fatores, inclusive de força maior, como fenômenos naturais ou atrasos na renovação de licenças administrativas. Caso isso ocorra, sem prejuízo de disposições contratuais compensatórias, os resultados financeiros do Hotel poderão ser afetados.

13) A influência que a Incorporadora possa vir a exercer nas assembleias de condômino e de sócios da SCP, caso venha a manter em sua propriedade partes ideais ou unidades autônomas do Hotel.

A Incorporadora, caso mantenha Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, em sua titularidade, poderá influenciar nas assembleias de condôminos do Hotel, bem como de sócios da SCP.

14) O Hotel pode ser prejudicado por mudanças no mercado hoteleiro brasileiro.

Embora o mercado hoteleiro brasileiro venha se expandindo ao longo dos últimos anos, não é possível garantir que essa tendência de crescimento continuará a existir. Alterações das condições econômicas e sociais do País poderão impactar o mercado hoteleiro brasileiro como um todo, prejudicando também o Hotel, a exemplo dos efeitos decorrentes da epidemia causada pelo vírus COVID-19, que gera incertezas quanto à velocidade de recuperação da economia do país, em curto e médio prazo.

15) Os setores imobiliário e hoteleiro são extensamente regulados, e eventuais mudanças

nessa regulação podem influenciar os resultados do Hotel.

As atividades dos setores imobiliário e hoteleiro estão sujeitas a uma extensa regulação. A Operadora Hoteleira se empenhará em manter a observância das leis, regulamentos e demais atos normativos pertinentes, mas, caso isso não seja possível, estará sujeita à aplicação de sanções previstas em tais atos normativos, o que pode afetar negativamente o Hotel. Adicionalmente, não é possível garantir: (i) que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis ao Empreendimento; ou (ii) que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, ou (iii) que a Incorporadora obterá, para o Empreendimento, todas as licenças e autorizações tempestivamente. A ocorrência de qualquer dos referidos eventos poderá exigir que o Hotel utilize fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a sua operação mais custosa. Todos esses fatores podem afetar os custos do Hotel e limitar o seu retorno financeiro.

16) O valor de mercado dos imóveis no Brasil ou na região do Empreendimento pode sofrer redução, o que levará a uma consequente desvalorização do Empreendimento e das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras.

O valor de mercado dos imóveis no Brasil, de forma geral, ou especificamente na região do Empreendimento pode, em razão de circunstâncias variadas, oscilar. Caso ocorra uma desvalorização imobiliária, o valor de mercado do terreno em que será realizado o Empreendimento também poderá ser impactado, afetando-se valor de mercado das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras e do Empreendimento como um todo.

17) A possibilidade de desvalorização dos imóveis, tendo em vista, inclusive, sua destinação específica.

Após sua aquisição, o valor das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras está sujeito às volatilidades do mercado imobiliário, de forma que não se pode afirmar que a Parte Ideal de Unidades Autônoma Hoteleira adquirida irá se valorizar ou manter, a longo prazo, seu valor atual. A escassez de financiamentos ou aumento de taxas de juros podem diminuir a demanda por imóveis residenciais, comerciais ou hoteleiros, podendo afetar negativamente o valor da Parte Ideal de Unidades Autônoma Hoteleira. Além disso, os imóveis que são objeto da Oferta constituem Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, com finalidade dedicada exclusivamente à exploração hoteleira. Caso não haja demanda por hotéis na região onde será implantado o Hotel, não há previsão para a alteração de sua finalidade; assim, pode haver uma desvalorização dos imóveis por conta dessa destinação específica.

18) Parcela substancial da remuneração da administradora do empreendimento hoteleiro

está vinculada à receita bruta do empreendimento hoteleiro, o que pode configurar conflito de interesse, diferentemente da remuneração dos investidores, que está vinculada ao lucro líquido.

A Operadora Hoteleira terá sua remuneração composta da seguinte forma, Remuneração Performance + Remuneração Sobre a Receita, portanto terá sua remuneração preponderantemente atrelada à Receita Bruta, calculada conforme previsto na seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira", mais especificamente no item "Remuneração da Operadora Hoteleira" – pág. 46 – deste Prospecto bem como na Cláusula Oitava do Contrato de Constituição da SCP), a qual será recebida ainda que o lucro da SCP seja negativo. Dessa forma, pode haver um conflito entre os interesses dos Investidores e da Operadora Hoteleira no que diz respeito às taxas e remunerações devidas à Operadora Hoteleira, em decorrência da exploração do Empreendimento. Para mais informações sobre a remuneração da Operadora Hoteleira, o Investidor deve consultar a seção V - "Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira" – pág. 56 - do Prospecto, o item "Remuneração da Operadora Hoteleira" – pág. 46 – do Prospecto.

19) A possibilidade de existência de passivos ambientais, não conhecidos pela ofertante ou advindos do processo de construção do Empreendimento.

Para fins de aprovação do Empreendimento, a Incorporadora realizou diversos estudos e análises pertinentes à questão ambiental, não tendo encontrado qualquer passivo neste sentido. Contudo, considerando que haverá a construção civil de todo o Empreendimento, bem como serão realizadas intervenções mais profundas no solo, há a possibilidade de surgirem ou serem descobertos passivos ambientais hoje não conhecidos.

20) A possibilidade de o estudo de viabilidade econômica e financeira não ser confiável pela ausência de empreendimentos comparáveis em operação no mercado, bem como por qualquer outro fator que possa comprometer suas conclusões, se for o caso.

O estudo de viabilidade econômica e financeira traz informações sobre empreendimento comparáveis em operação no mercado, além de empreendimentos que já foram lançados e estão em fase de construção, consultar páginas 26 e 27 do Estudo de Viabilidade. Porém, é sempre importante ressaltar que, embora o estudo forneça tais informações como comparativos, não se pode garantir qualquer desempenho relativo ao Nilo Square Hotel, sendo possível apenas estabelecer previsões.

21) Possibilidade de impacto na rentabilidade do Hotel em razão da Pandemia do Coronavírus - Covid-19 ou eventuais pandemias que possam se estabelecer.

Devido aos impactos decorrentes da pandemia do Covid-19 houve queda de ocupação do setor hoteleiro nos anos de 2020 e 2021. De acordo com o Estudo de Viabilidade Econômico Financeiro, espera-se que os índices de ocupação continuem crescendo, partindo na premissa da continuidade do controle da Covid-19 e também da retomada econômica a partir de 2022, cuja projeção é de reequilíbrio inflacionário. As projeções do estudo partem da premissa da continuidade do controle da doença e da recuperação econômica nacional e ausência de guerra de preços ao longo do período projetado. Porém, o estudo ressalta que, caso a crise volte e/ou persista por mais tempo, as perspectivas de evolução de demanda e diária podem ser afetadas. Portanto, a decretação de pandemia, seja em decorrência da Covid-19 ou quaisquer outras doenças que possam ocasionar tal situação, poderá impactar diretamente na rentabilidade do Hotel.

Porto Alegre, 12 de janeiro de 2026

_____

INVESTIDOR ADQUIRENTE