

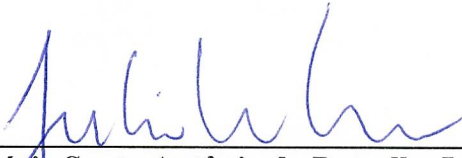


PROPOSTA DE LOCAÇÃO

AJM INVESTIMENTOS LTDA. Pessoa jurídica com sede em Santo Antônio da Patrulha – RS, inscrita no CNPJ n.º 43.038.194/0001-27, representada por sua procuradora **IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA LTDA. - ME**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, no ramo de locações, vendas, condomínios e administração de imóveis, com sede em Santo Antônio da Patrulha - RS, na Rua Major João Villa Verde n.º 115 Sala 01, inscrita no CNPJ n.º 10.672.865/0001-58, CRECI 22.819-J, representada, neste ato, por seu sócio JULIO WUST TEDESCO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF n.º 966.111.890-68 e Carteira de Identidade n.º 7060746257 SSP-RS, residente e domiciliado na Av. Venâncio Aires n.º 271 Apto 401 Cidade Baixa em Porto Alegre - RS, vem por meio desta proposta de locação referente ao prédio comercial, constituído de 10 salas, 02 salas para diretoria, 02 secretárias, 02 gabinetes, 04 banheiros, ampla sala para reuniões, 02 banheiros completos inclusive com chuveiro, 01 ampla copa, 02 alojamentos, 02 arquivos, 02 depósitos, 01 sala específica para rede elétrica e dados, 20 vagas de garagens com PVS, todas as salas já individualizadas com instalações elétricas e internet para alta demanda. Ampla sala para plantão/espera com banheiro PCD para público, 03 salas de atendimento, 03 celas, 02 banheiros, copa completa com churrasqueira, 06 vagas de garagem fechada com portão, 04 vagas com telhado, inclusive instalações em todas as peças para climatização, pé direito de 6 metros com Telha Trapezoidal Térmica Sanduíche. Terreno fechado inclusive com portão eletrônico, na Rua Armando Giordani n.º 78, com a respectiva matrícula n.º 29.695 no Registro de Imóveis desta cidade O valor mensal da locação é de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).

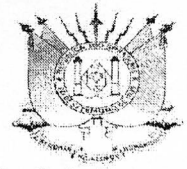
O Imóvel tem previsão máxima de entrega em 30/04/2025. Após a entrega das chaves o locatário terá uma carência de 90(noventa) dias, sem qualquer embaraço ou pendências municipais, estaduais e federais.

Santo Antônio da Patrulha – 31 de Janeiro de 2025.


Imobiliária Santo Antônio da Patrulha Ltda.
CNPJ n.º 10.672.865/0001-58
Fone: 51 3662 1234 / 99355 6460
Creci 22819 - J



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA
PAULO THOMAS - Registrador



ALESSANDRO THOMAS-Registrador Substituto MAGNUS ROSA DOS SANTOS-Registrador Substituto

CERTIDÃO

Página 1 de 2

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097287.2.0029695-90

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

Santo Antônio da Patrulha, 19 de setembro de 2024
CNM: 097287.2.0029695-90

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FLS. 01
MATRÍCULA 29.695

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Armando Giordani, lado par - Bairro Pitangueiras, com a área superficial de 996,92m² (novecentos e noventa e seis metros e noventa e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: O imóvel possui o perímetro de 199,78m, com a seguinte descrição: partindo do marco V-11, situado no limite com Olmira Ramos Gomes, Espólio de Ilmo Reni Ramos Gomes e Ana Maria Gomes de Souza, definido pela coordenada geográfica de latitude -29° 49' 55,0255" e longitude -50° 31' 24,3203" - Datum SIRGAS2000; e, pela coordenada topográfica local plana UTM 6.699.740,285m Norte e 546.042,333m Leste, referida ao meridiano central -51° WGr, deste, confrontando com Olmira Ramos Gomes, Espólio de Ilmo Reni Ramos Gomes e Ana Maria Gomes de Souza, no quadrante Nordeste, Seguindo com distância de 15,05m e azimuth plano de 133° 47' 28", chega-se ao marco V-12, com coordenadas Norte 6.699.729,87 e Leste 546.053,19; deste, confrontando com Olmira Ramos Gomes, Espólio de Ilmo Reni Ramos Gomes e Ana Maria Gomes de Souza, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 13,22m e azimuth plano de 222°57'10", chega-se ao marco V-13, com coordenadas Norte 6.699.721,14 e Leste 546.045,07; deste confrontando com Olmira Ramos Gomes, Espólio de Ilmo Reni Ramos Gomes e Ana Maria Gomes de Souza, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 36,09m e azimuth plano de 157°11'11", chega-se ao marco V-05, com coordenadas Norte 6.699.687,88 e Leste 546.059,06; deste, confrontando neste trecho com Carlos Reni Costa, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 20,94m e azimuth plano de 174°19'53", chega-se ao marco V-06, com coordenadas Norte 6.699.667,04 e Leste 546.061,13; deste confrontando com a Rua Armando Giordani, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,49m e azimuth plano de 262°34'16", chega-se ao marco V-14, com coordenadas Norte 6.699.665,43 e Leste 546.048,75; deste confrontando com AJM Investimentos LTDA., no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 39,68m e azimuth plano de 354°18'06", chegasse ao marco V-15, com coordenadas Norte 6.699.704,91 e Leste 546.044,80; deste confrontando com AJM Investimentos LTDA., no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 10,96m e azimuth plano de 313°02'40", chegasse ao marco V-16, com coordenadas Norte 6.699.712,40 e Leste 546.036,79; deste confrontando com AJM Investimentos LTDA., no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 10,53m e azimuth plano de 223°26'13", chegasse ao marco V-17, com coordenadas Norte 6.699.704,75 e Leste 546.029,55; deste confrontando com Claudio Afonso Amoretti Bier, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 2,10m e azimuth plano de 350°40'19", chegasse ao marco V-09, com coordenadas Norte 6.699.706,83 e Leste 546.029,21; deste confrontando com Maremilia Paz Bier, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 16,90m e azimuth plano de 350°32'31", chegasse ao marco V-10, com coordenadas Norte 6.699.723,52 e Leste 546.026,42; deste confrontando com Luciana Hoppe, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 22,11m e azimuth plano de 45°20'37", chegasse ao marco V-11, ponto inicial da descrição. Distante 71,13m da esquina com a Avenida Afonso Porto Emerim, situado no quarteirão formado pela Rua Francisco José Lopes, Avenida Afonso Porto Emerim, Rua Armando Giordani, Rua José Juvenal Soares e Avenida Cel. Victor Villa Verde. Inclusive **um prédio em alvenaria**, com a área superficial de 492,15m² (quatrocentos e noventa e dois metros e quinze decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: AJM INVESTIMENTOS LIMITADA, com sede na Avenida Coronel Victor

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097287.2.0029695-90



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE STO. ANTÔNIO DA PATRULHA - RS

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM: 097287.2.0029695-90

FLS.	MATRÍCULA
01v	29.695

Villa Verde, nº 36, Sala 206, Bairro Pitangueiras, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 43.038.194/0001-27.

ORIGEM: Matrícula nº 27.905, fls. 1, Livro 2 - RG.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 097287.2.0029695-90.

PROTOCOLO: nº 98908, de 18/09/2024.

E. R\$ 27,50 - Selo: 0563.03.1000002.47716 = R\$ 4,00

PED: R\$ 6,60 - Selo: 0563.01.2200001.40104 = R\$ 2,00

Santo Antônio da Patrulha, 19 de setembro de 2024.

Magnus Rosa dos Santos - Registrador Substituto

ESPAÇO EM BRANCO

CONTINUA A FOLHAS

Santo Antonio da Patrulha, 25, setembro, 2024 às 09:00:12.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Total: R\$47,10

Certidão 2 páginas: R\$18,30 (0563.03.1000002.47721 = R\$4,00)

Baixa em livros e arquivos: R\$18,30 (0563.03.1000002.47720 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0563.01.2200001.40109 = R\$2,00)



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
097287 53 2024 00015096 81

Lukiel Ferreira Prates - Escrevente Autorizado