



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO
CLEDEMAR DORNELLES DE MENEZES-OFFICIAL



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:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 8 de Agosto de 2007

FLS	MATRÍCULA
1	23.336

IMÓVEL: APARTAMENTO 22, do Condomínio Residencial "DON GIOVANNI", situado à Rua Nilo Dias, nº 69, constante de 01 suíte, 01 dormitório, banheiro social, sala e cozinha integrados com sacada, sacada com churrasqueira, com área útil de 69,40m², área comum de 11,07m², no total de 80,47m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,117814, confrontando-se pela frente com o apartamento nº 21, pelas laterais, a leste e a oeste, com as paredes externas do Edifício e pelos fundos com o terreno da Vinícola Petronius Ltda. O terreno onde assenta a construção possui a área de trezentos e sessenta e sete metros e quarenta decímetros quadrados (367,40m²), localizado na zona urbana desta cidade, bairro Centro, dentro dos seguintes limites e confrontações: medindo onze metros (11,00m) de largura na frente, ao Norte, com a Rua Nilo Dias, lado dos números ímpares; fundos, na largura de onze metros (11,00m), ao Sul, com terreno da Vinícola Petronius Ltda.; por um lado, a Oeste, na extensão de trinta e três metros e quarenta centímetros (33,40m), com imóvel que é ou foi de Maria Regina Tegner Masotti; e, pelo outro lado, a Leste, na extensão de trinta e três metros e quarenta centímetros (33,40m) com terreno de propriedade de Alexandre Bezzi e Rogério Bezzi; que dista (sessenta e cinco metros (65,00m) da esquina da Rua Nilo Dias com a Rua São Pedro.-

PROPRIETÁRIA: LORENA PESSUTO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 248.632.620-00, portadora da RG nº 4008325849-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Sarmiento Leite, nº 1934, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 8.745, R.6, AV.7 e R.8/8.745, fls. 02, Lº 02, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.-

PROTOCOLO: 39.817, do Livro Nº 1-G, de 03/08/2007.
O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: .E: R\$ 9,40. JLS.-
Cledeimar Dornelles de Menezes

Selo: 0250.02.0700001.00852 R\$ 0,30

AV.1-23.336, de 8 de Agosto de 2007.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial "DON GIOVANNI", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 11.626, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 08 de agosto de 2.007. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 39.817, do Lº 1-G, de 03/08/2007.
O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: .E: R\$ 16,90. JLS.-
Cledeimar Dornelles de Menezes

Selo: 0250.03.0700005.00809 R\$ 0,40

AV.2-23.336, de 02 de Junho de 2009.

RETIFICAÇÃO DE NOME DE RUA.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 04 de maio de 2.009, ass. P.P. Paulo Renato Braseiro Ciocca, acompanhado de Cópia Autenticada da Lei Municipal nº 28/56, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A correção do nome, que consta no imóvel objeto desta matrícula, como Rua Nilo Dias, para RUA Dr. NILO DIAS. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 43.051, do Lº 1-H, de 15/05/2009.-

CONTINUA NO VERSO

MOORE CAXIAS DO SUL - RS - (54) 323-3133
www.moore.com.br - moore.brasil@moore.com.br

Registração
de Imóveis
e
Empreendimentos
Imobiliários

1018 32397-4

D.E. J0341421-071

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO
CLEDEMAR DORNELLES DE MENEZES-OFFICIAL



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 02 de Junho de 2009

FLS	MATRÍCULA
1v	23.336

○ REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R\$ 42,20. JLS.-
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.04.0900001.00494 R\$ 0,50

R.3-23.336, de 02 de Junho de 2009.

TÍTULO: Compra e Venda da Nua Propriedade.-

TRANSMITENTE DA NUA PROPRIEDADE: LORENA PESSUTO, já qualificada na matrícula.-
ADQUIRENTES DA NUA PROPRIEDADE: ROSANE ALTREIDER JACINTHO, auxiliar de escritório,
inscrita no CPF nº 364.956.200-63, portadora da RG nº 1019904802-SSP/RS, casada com
FERNANDO JACINTHO, comerciante, inscrito no CPF nº 364.956.380-00, portador da RG nº
1010670048-SSP/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,
brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Perine, número 577, nesta cidade;
ROSNEI ALTREIDER, comerciante, inscrito no CPF nº 541.569.980-53, portador da RG nº
2043429311-SSP/RS, casado com ELENARA FIOREZE, comerciante, inscrita no CPF nº
595.451.860-20, portadora da RG nº 8058370779-SSP/RS, pelo regime da comunhão universal
de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Parobé
Linha Nova, número 135, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 235, às fls.
123, sob nº 29.449/058, aos 04 de maio de 2.009.-

VALOR: R\$ 120.000,00, em conjunto com o R.4/23.336.
172.031,27, em conjunto com o R.4/23.336.-

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$

IMÓVEL: A nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: Nº 43.051, do Lº 1-H, de 15/05/2009.-

○ REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R\$ 369,70. JLS.-
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.07.0700005.01198 R\$ 6,00

R.4-23.336, de 02 de Junho de 2009.

TÍTULO: Compra e Venda do Usufruto.-

TRANSMITENTE DO USUFRUTO: LORENA PESSUTO, já qualificada na matrícula.-
ADQUIRENTE DO USUFRUTO: EDIO ALTREIDER, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF
nº 148.040.500-00, portador da RG nº 1029600127-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua
Emilio Leobet, nº 1730, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.3/23.336.-

VALOR: R\$ 120.000,00, em conjunto com o R.3/23.336.
172.031,27, em conjunto com o R.3/23.336.-

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$

IMÓVEL: O usufruto do imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: Nº 43.051, do Lº 1-H, de 15/05/2009.-

○ REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R\$ 369,70. JLS.-
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.07.0700005.01199 R\$ 6,00

AV.5-23.336, de 26 de agosto de 2014.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

SERIE RS 000023301



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO
CLEDEMAR DORNELLES DE MENEZES-OFFICIAL



Página 3 de 3

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 26 de agosto de 2014

FLS 2 MATRÍCULA 23.336

PACTO ANTENUPCIAL.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 20 de agosto de 2014, assinado por Rosnei Altreiter, acompanhado de certidão do registro do Pacto Antenupcial, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: Que os proprietários Rosnei Altreiter e Elenara Fioreze, são casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, sendo que o Pacto Antenupcial, foi registrado sob nº 12.334, Livro 03-Registro Auxiliar, deste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 56219 de 20/08/2014.-

EMOLUMENTOS: R\$25,60. Selo: 0250.00.1300001.30936 - R\$0,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ SL
Natanael Valzenir Menezes

AV.6-23.336, de 01 de abril de 2016.

EXTINÇÃO DE USUFRUTO.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado 17 de março de 2016, assinado por Rosane Altreider Jacintho, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Óbito, Certidão de Quitação do ITCD, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A EXTINÇÃO do Usufruto Vitalício, constante do R.4-23.336, em virtude do falecimento do Usufrutuário, Edio Altreider, consolidando assim a plena propriedade em nome de Rosane Altreider Jacintho, casada com Fernando Jacintho; e, Rosnei Altreider e sua esposa Elenara Fioreze. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60522 de 24/03/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$30,80. Selo: 0250.00.1300001.88762 - R\$0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ DRMS
Natanael Valzenir Menezes

REGISTROS PÚBLICOS GRAMADO-RS

Cledemar Dornelles de Menezes
Registrador

Natanael Valzenir Menezes

Luiza Libardi
Registradoras Substitutas

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 04 de março de 2016, às 10:13:19.

Total: R\$28,70 - JL

Certidão Matrícula 23.336 - 3 páginas: R\$15,20 (0250.00.1300001.92451 = R\$0,70)

Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0250.00.1300001.92451 = R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0250.00.1300001.92451 = R\$0,40)

Natanael Valzenir Menezes - Registrador Substituto