



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

Gramado, 18 de Fevereiro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

1

23.875 *ll*

IMÓVEL: UM TERRENO com a área de hum mil, quatrocentos e oito metros e setenta e nove decímetros quadrados (1.408,79m²), localizado na zona urbana desta cidade, bairro Centro, no quarteirão formado pelas Ruas Angelo Bisol, Emílio Sorgetz e Avenida Borges de Medeiros, medindo trinta e três metros e quarenta e sete centímetros (33,47m) de frente, a Oeste, para a Rua Angelo Bisol, lado par, distante quarenta e nove metros e trinta e quatro centímetros (49,34m) da esquina com a Rua Emílio Sorgetz que fica ao norte; trinta e três metros e noventa e um centímetros (33,91m), com as parciais de 16,45m e 17,46m nos fundos, ao Leste, onde confronta com imóveis de Kur Hotel Clínica Gramado Ltda., e Masotti Empreendimentos e Participações Ltda.; quarenta e sete metros e trinta e dois centímetros (47,32m) no lado Norte onde confronta com imóvel de Sérgio Haas; sendo o lado Sul constituído de Linha quebrada que partindo da frente a Oeste segue trinta e um metros e sessenta centímetros (31,60m) em direção Leste, formando ângulo, segue por três metros (3,00m) em direção sul, forma novo ângulo e segue por oito metros e quarenta centímetros (8,40m) em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóvel de Valdir Baretta.-

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS DA SILVA GUIMARÃES, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 013.319.060-91, portador da RG nº 3036882177-SJS/RS, e sua esposa, ARLETE BERTOLUCCI GUIMARÃES, professora, inscrita no CPF sob nº 224.210.760-72, portadora da RG nº 5009662593-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua F. G. Bier, nº 693, apartamento 303, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.127, R.3/11.127, fls. 1v, do Livro 02-RG (a área de 571,08m²); e, Matrícula 23.873, R.1/23.873, fls. 01, do Livro 02-RG (a área de 837,71m²), Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.-

A presente matrícula foi aberta mediante Escritura Pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 43 de Contratos, às fls. 183, sob nº 5.889/164, em 20 de julho de 2.008.-

PROTOCOLO: 40.743, do Livro Nº 1-G, de 31/01/2008.- UNIFICAÇÃO.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Luiza Libardi .E: R\$ 9,80.- LL.

Luiza Libardi

Selo: 0250.02.0700005.01932 R\$ 0,30

R.1-23.875, de 24 de Novembro de 2009.

TTÍTULO: Integralização de Capital Social.-

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS DA SILVA GUIMARÃES, e sua esposa, ARLETE BERTOLUCCI GUIMARÃES, já qualificados na matrícula.-

ADQUIRENTE: LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na Rua Ermelinda Barbacovi, nº 77, apto. 203, Bairro Bavária, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular Constitutivo da Sociedade, datado de 30 de dezembro de 2.008, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 01/07/2009, sob nº 43206425070.-

OBJETO: O imóvel desta matrícula.-

VALOR: R\$ 85.767,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 404.886,25.-

CONTINUA NO VERSO

Jonatã Libardi Soares
Escriturante



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

Gramado, 24 de Novembro de 2009

FLS. 1v MATRÍCULA 23.875

OBSERVAÇÃO: O Imposto de Transmissão, referente a esta transação, encontra-se ao abrigo da Não Incidência, conforme o Inciso VIII do Art. 40 do Código Tributário Municipal (Lei nº 2.158/203), conforme Guia nº 1628/2009.-

Emitida a D.O.I., em 24 de novembro de 2.009.-

PROTOCOLO: Nº 44.085 de 13/11/2009.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 1.547,70.- LL.

Selo: 0250.09.0700001.00646 R\$ 10,00

AV.2-23.875, de 24 de Novembro de 2009.

NÚMERO DO CNPJ

CERTIFICADO QUE, mediante requerimento, datado de 19 de novembro de 2.009, ass. por Luiz Carlos da Silva Guimarães, acompanhado de Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral no CNPJ, emitida via Internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: que, LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., é inscrita no sob nº 10.985.267/0001-39. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 44.085 de 13/11/2009.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 19,10.- LL.

Selo: 0250.03.0900004.00262 R\$ 0,40

R.3-23.875, de 19 de junho de 2012.

TÍTULO: Integralização de Capital Social.-

TRANSMITENTE: LADAL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., já qualificada no R.1/23.875.-

ADQUIRENTE: CASA REAL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.547.333/0001-40, com sede na Rua Ângelo Bisol, s/nº, centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular Constitutivo da Sociedade, datado de 03 de outubro de 2.011, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 27/10/2011, sob nº 43207031598.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$ 85.767,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 717.510,83.-

OBSERVAÇÃO: O imposto de Transmissão, referente a esta transação, encontra-se ao abrigo da Não Incidência, conforme o Inciso VIII do Art. 40 do Código Tributário Municipal (Lei nº 2.158/203), conforme Guia nº 7394/2012.-

Emitida a D.O.I., em 19/06/2.012.-

PROTOCOLO: Nº 50.187 de 18/06/2012.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Luiza Libardi .E: R\$ 2.209,30. JLS.-
Luiza Libardi

Selo: 0250.09.1100001.00586 R\$ 12,10

Selo: 0250.01.1100003.31257 R\$ 0,25

R.4-23.875, de 19 de junho de 2012.

INCORPORAÇÃO: "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASA REAL".-

CONTINUA NO VERSO

Jonatã Libardi Soares
Escrevente Autorizado

D.E. 00014121 - 071

Receita de Imposto de Renda



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

Gramado, 19 de junho de 2012

FLS

MATRÍCULA

2

23.875 *ll*

CONFORME processo devidamente atuado e arquivado neste Ufficio, a empresa Casa Real Participações Ltda., incorporou o Condomínio Edifício Casa Real, conforme segue: Uma edificação vertical, com 07 pavimentos. No pavimento 1º sub-solo, estarão 05 vagas de estacionamento duplas, 08 vagas de estacionamento simples, 05 depósitos individuais, sala de gerador, sala de caldeira central, depósito de lenha, depósito de lixo, circulação predial, escadaria coletiva e elevadores. No pavimento 2º sub-solo estarão 06 vagas de estacionamento duplas, 06 vagas de estacionamento simples, 06 depósitos individuais, reservatório interior, escada coletiva e elevadores. Nos pavimentos térreo, 1º pavimento, 2º pavimento e 1º sub-telhado estarão 02 apartamentos residenciais, elevadores e escada coletiva em cada um. No pavimento 2º sub-telhado estará 01 apartamento residencial elevadores e escada coletiva. UNIDADES AUTÔNOMAS:

UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA REAL PRIVATIVA	ÁREA REAL USO COMUM	ÁREA REAL GLOBAL	FRAÇÃO IDEAL /TERRENO
APT. Nº 101	265,64m ²	79,94m ²	345,58m ²	0,1017
APT. Nº 102	265,64m ²	79,94m ²	345,58m ²	0,1017
APT. Nº 201	272,39m ²	81,50m ²	353,89m ²	0,1037
APT. Nº 202	272,39m ²	81,50m ²	353,89m ²	0,1037
APT. Nº 301	272,39m ²	81,50m ²	353,89m ²	0,1037
APT. Nº 302	272,39m ²	81,50m ²	353,89m ²	0,1037
APT. Nº 401	211,34m ²	63,12m ²	274,46m ²	0,0803
APT. Nº 402	211,34m ²	63,12m ²	274,46m ²	0,0803
APT. Nº 501	312,05m ²	93,61m ²	405,66m ²	0,1191
BOXE Nº 01/02	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 03/04	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 05/06	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 07/08	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 09/10	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 11	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 12	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 13	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 14	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 15	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 16	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 17	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 18	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 19/20	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 21/22	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 23/24	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 25/26	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 27/28	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049

CONTINUA NO VERSO

Jonatã Libardi Soares
Escrevente Autorizado



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

Gramado, 19 de junho de 2012

FLS
2v

MATRÍCULA
23.875 *ll*

BOXE Nº 29/30	25,00m ²	3,85m ²	28,85m ²	0,0049
BOXE Nº 31	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 32	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 33	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 34	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 35	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
BOXE Nº 36	12,50m ²	1,97m ²	14,47m ²	0,0025
DEP. Nº 01	6,85m ²	1,10m ²	7,95m ²	0,0014
DEP. Nº 02	5,63m ²	0,86m ²	6,49m ²	0,0011
DEP. Nº 03	5,65m ²	0,86m ²	6,51m ²	0,0011
DEP. Nº 04	6,24m ²	0,94m ²	7,18m ²	0,0012
DEP. Nº 05	6,24m ²	0,94m ²	7,18m ²	0,0012
DEP. Nº 06	6,85m ²	1,10m ²	7,95m ²	0,0014
DEP. Nº 07	5,63m ²	0,86m ²	6,49m ²	0,0011
DEP. Nº 08	5,65m ²	0,86m ²	6,51m ²	0,0011
DEP. Nº 09	5,65m ²	0,86m ²	6,51m ²	0,0011
DEP. Nº 10	5,63m ²	0,86m ²	6,49m ²	0,0011
DEP. Nº 11	6,85m ²	1,10m ²	7,95m ²	0,0014

São partes comuns dos edifícios, inalienáveis e indivisíveis, como acessórios indissolavelmente ligados ao todo do prédio, insusceptíveis de utilização excluídos por qualquer condômino, representados: pelo terreno, com área superficial de 1.408,79m²; pela área de uso comum do prédio atribuídos aos condôminos, nas proporções estipuladas na divisão de condomínio e em especial as seguintes: os recuos regulamentares, as fundações, blocos, vigas de baldrame. A estrutura de concreto armado, as lajes intermediárias dos pavimentos e partes comuns, as paredes perimetrais e divisórias, as escadarias de acesso aos pavimentos, o elevador, casa de máquinas, as circulações e corredores, a central de gás, os cubículos para medidores e subestação, os hidrômetros, dutos, os reservatórios, hall de entrada, os ornamentos de fachada, os portões de entrada, o muro que circunda o terreno, caixa coletora de correspondência, os encanamentos e condutores do sistema, tronco de entrada e saída de água, esgoto, eletricidade e telefones, condutores pluviais, é tudo o mais que se destine ou que possa servir indistintamente a todas as unidades autônomas de que se constitui a construção denominada Edifício Casa Real. PADRÃO DA CONSTRUÇÃO: Padrão normal ou médio (Quadro III da NB 140); DO REGIME DA INCORPORAÇÃO: A incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, será feita pelo regime a preço fechado, reajustável para pagamento parcelado; DO PRAZO DE CARÊNCIA: A incorporadora declara, expressamente, desistir da carência legal expressa no artigo 34 da citada Lei Condominial; CONCLUSÃO DA OBRA: A conclusão da obra dar-se-á em 36 meses da data do memorial de incorporação, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou de força maior. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 50.187 de 18/06/2012.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Luiza Libardi .E: R\$ 2.209,30. JLS.-

Luiza Libardi

CONTINUA NO VERSO

Jonatã Libardi Soares
Escrivente Autorizado



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

Gramado, 19 de junho de 2012

FLS	MATRÍCULA
3	23.875 <i>ll</i>

Selo: 0250.09.1100001.00587 R\$ 12,10
Selo: 0250.01.1100003.31258 R\$ 0,25

REGISTROS PÚBLICOS GRAMADO-RS

Cledemar Dornelles de Menezes
Registrador
Nataneel Valzenir Menezes
Luiza Libardi
Registradores Substitutos

CERTIDÃO

Certifico que a presente matrícula encontra-se em vigor até esta data. Dou Fé.

Gramado-RS, 19 de 06 de 2012

Jonatã Libardi Soares
Jonatã Libardi Soares
Escrevente Autorizado

EMOL.: R\$ 19,20

CONTINUA NO VERSO