



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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



Página 1 de 4



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, 26 de maio de 2015

FLS	MATRÍCULA
1	31.225

**IMÓVEL:** UM TERRENO, designado pelo lote número quatro (04) da Quadra "L", do Loteamento particularmente denominado "Vila Aurora", com a área de setecentos e quarenta e um metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados (741,42m<sup>2</sup>), localizado no lugar denominado "Rancho de Tábuas", zona urbana desta cidade, com as seguintes dimensões, confrontações e ângulos internos, descritos no sentido horário do perímetro, a partir do vértice V1, que se localiza na esquina das ruas Porto Alegre e São Paulo, onde forma ângulo interno de 137°32'58", passando a fazer frente, ao leste, no alinhamento curvo da Rua São Paulo, na extensão de 31,65m, até encontrar o vértice V2, onde forma ângulo interno de 82°58'54", localizado na divisa com o lote 3, de propriedade de Luiz Henrique Narciso Conte, com o qual passa a confrontar ao sul, na extensão de 28,83m até encontrar o vértice V3, onde forma ângulo interno de 90°00'00", localizado no alinhamento da Rua Natal, com a qual passa a confrontar ao oeste, na extensão de 27,91m, até encontrar o vértice V4, onde forma ângulo interno de 94°26'40", localizado no alinhamento da rua Porto Alegre, com a qual passa a fazer outra frente, ao norte, na extensão de 18,71m, até encontrar novamente o vértice V1, fechando o perímetro. Quarteirão formado pelas Ruas São Paulo a leste, Rua Porto Alegre ao norte, Rua Natal ao oeste e Rua Fortaleza ao Sul.-

**PROPRIETÁRIOS:** MARCELO SECCO NEUMANN, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 959.632.940-53, portador do RG sob número 7070993568-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua João Petry nº 319, apartamento 401, nesta cidade; e JULIANE CRISTINE DRUMM, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob número 808.701.800-10, portadora do RG sob número 4079411791-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont nº 236, nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 21.242 do Livro 2-RG, deste Ofício.-

A presente matrícula foi aberta mediante Instrumento Particular de Retificação de Área, datado de 24 de novembro de 2.014.-

**PROTOCOLO:** 58358, de 21/05/2015.-

**EMOLUMENTOS:** R\$15,20. Selo: 0250.00.1300001/58261 - R\$0,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ . JL  
Natañael Valzenir Menezes

R.1-31.225, de 07 de dezembro de 2016.

**TÍTULO:** Permuta.-

**TRANSMITENTES:** MARCELO SECCO NEUMANN; e JULIANE CRISTINE DRUMM, já qualificados na matrícula.-

**ADQUIRENTE:** CP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrito no CNPJ/MF sob nº 22.391.707/0001-09, com sede na Avenida Desembargador Vitor de Lima, nº 260, sala 908, Bairro Trindade, na cidade de Florianópolis/SC.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Permuta, lavrada no Tabelionato de Notas local, no Livro nº 308 de Transmissões, às fls. 048, sob nº 35.901/017, aos 05 de fevereiro de 2016, e Escritura Pública de Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrada no Tabelionato de Notas local, no Livro nº 59 de Contratos, às fls. 160, sob nº 8.880/180, aos 05 de dezembro de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 07 de dezembro de 2016

FLS. 1v MATRÍCULA 31.225

2016.-

**IMÓVEL:** A fração ideal de quinhentos e oitenta e nove metros, trinta e cinco decímetros e cinquenta centímetros quadrados (589,355m<sup>2</sup>) do imóvel objeto desta matrícula, remanescendo aos transmitentes a fração ideal de cento e cinquenta e dois metros, seis decímetros e cinquenta centímetros quadrados (152,065m<sup>2</sup>).-

**VALOR:** R\$700.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$700.000,00 em 12/11/2015 (VALOR ATUALIZADO R\$789.180,00).-

**CONDICÕES:** Os transmitentes permutam a fração ideal de quinhentos e oitenta e nove metros, trinta e cinco decímetros e cinquenta centímetros quadrados (589,355m<sup>2</sup>), por sete (07) unidades futuras (loja comercial, localizada de frente para a rua Porto Alegre, no pavimento térreo, dois (02) apartamentos localizados no pavimento cobertura, e quatro (04) boxes) do empreendimento a ser incorporado, no próprio local, pela segunda permutante, conforme seguem descritos: **LOJA 01:** Localizada no térreo, com a área real privativa de 112,08m<sup>2</sup>; **APARTAMENTO 401:** De um dormitório, localizado no pavimento cobertura, com a área real privativa de 55,98m<sup>2</sup>; **APARTAMENTO 402:** De um dormitório, localizado no pavimento cobertura, com a área real privativa de 55,98m<sup>2</sup>; **BOX 10:** Localizado no sub-solo, que deverá ter uma área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>; **BOX 11:** Localizado no sub-solo, que deverá ter uma área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>; **BOX 12:** Localizado no sub-solo, que deverá ter uma área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>; **BOX 13:** Localizado no sub-solo, que deverá ter uma área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>; todas as unidades com as respectivas frações ideais no terreno e nas demais coisas de uso comum do empreendimento.-  
Emitida a D.O.I.-

**PROTOCOLO:** 62267 de 06/12/2016.-

**EMOLUMENTOS:** R\$3.069,90. Selo: 0250.00.160000212197 - R\$19,80.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ JVB

Natanael Valzenir Menezes

R.2-31.225, de 28 de junho de 2017.

**INCORPORAÇÃO: "RESIDENCIAL LAR DA SERRA".-**

CONFORME processo devidamente autuado e arquivado neste Ofício, a empresa CP Empreendimentos Imobiliários Eireli, já qualificada no R.1, incorporou o Condomínio "Residencial Lar da Serra", conforme segue: Trata-se de uma edificação vertical com 05 pavimentos. No Pavimento Subsolo estarão 13 vagas de estacionamento cobertas, circulação de veículos, circulação predial, elevador e escadarias; no Pavimento Térreo estarão 04 lojas; no Pavimento Primeiro estarão 03 apartamentos; no Pavimento Segundo estarão 03 apartamentos e Pavimento Cobertura estarão 02 apartamentos.

UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA REAL PRIVATIVA	ÁREA REAL USO COMUM	ÁREA REAL GLOBAL	FRAÇÃO IDEAL /TERRENO
LOJA 01	112,08m <sup>2</sup>	32,570888636179000m <sup>2</sup>	144,650888636179000m <sup>2</sup>	0,113800666070993000
LOJA 02	69,82m <sup>2</sup>	20,289966493379900m <sup>2</sup>	90,109966493379900m <sup>2</sup>	0,070891885305824000
LOJA 03	70,87m <sup>2</sup>	20,595100621395500m <sup>2</sup>	91,465100621395500m <sup>2</sup>	0,071958005036146500

CONTINUA NO VERSO

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



Página 3 de 4

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 28 de junho de 2017

FLS. 2 MATRÍCULA 31.225

LOJA 04	52,87m <sup>2</sup>	15,364229855413900m <sup>2</sup>	68,234229855413900m <sup>2</sup>	0,053681666802046900
APTO 201	80,12m <sup>2</sup>	23,283186987247200m <sup>2</sup>	103,403186987247000m <sup>2</sup>	0,081350012184225500
APTO 202	80,12m <sup>2</sup>	23,283186987247200m <sup>2</sup>	103,403186987247000m <sup>2</sup>	0,081350012184225500
APTO 203	74,65m <sup>2</sup>	21,693583482251600m <sup>2</sup>	96,343583482251700m <sup>2</sup>	0,075796036065307500
APTO 301	80,12m <sup>2</sup>	23,283186987247200m <sup>2</sup>	103,403186987247000m <sup>2</sup>	0,081350012184225500
APTO 302	80,12m <sup>2</sup>	23,283186987247200m <sup>2</sup>	103,403186987247000m <sup>2</sup>	0,081350012184225500
APTO 303	74,65m <sup>2</sup>	21,693583482251600m <sup>2</sup>	96,343583482251700m <sup>2</sup>	0,075796036065307500
APTO 401	55,98m <sup>2</sup>	16,268008082202900m <sup>2</sup>	72,248008082202900m <sup>2</sup>	0,056839411908049700
APTO 402	55,98m <sup>2</sup>	16,268008082202900m <sup>2</sup>	72,248008082202900m <sup>2</sup>	0,056839411908049700
VAGA 01	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 02	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 03	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 04	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 05	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 06	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 07	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 08	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 09	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 10	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 11	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 12	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830
VAGA 13	12,50m <sup>2</sup>	2,1795294858256800m <sup>2</sup>	14,679529485825700m <sup>2</sup>	0,007615140930874830

SÃO PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM DO CONDOMÍNIO: Constituem-se áreas e coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais já expressamente enumeradas no §2º do artigo 1.331 do Código Civil. DAS VAGAS DE GARAGENS: As vagas de garagens comportam um veículo por unidade, não estando vinculadas aos apartamentos, caracterizando unidades autônomas do condomínio. PADRÃO DA CONSTRUÇÃO: Padrão normal ou médio (Quadro III da NBR 12.721). DO REGIME DA INCORPORAÇÃO: A incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, será feita pelo regime a preço fechado. DO PRAZO DE CARÊNCIA: A incorporadora declara, expressamente, desistir da carência legal expressa no artigo 34 da citada Lei Condominial. CONCLUSÃO DA OBRA: O prazo de conclusão da obra é de 2 anos após a incorporação imobiliária. Dou fé.-

**PROTOCOLO:** 63532 de 26/06/2017.-

**EMOLUMENTOS:** R\$3.355,70. Selo: 0250.00.1600002.28249 - R\$61,40.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JVB

AV.3-31.225, de 28 de junho de 2017.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do "Residencial Lar da Serra", encontra-se registrada neste Ofício sob o nº 12.623, fls. 01, Lº 03-RA, em 28 de junho de 2017. Dou fé.-

**PROTOCOLO:** 63532 de 26/06/2017.-

**EMOLUMENTOS:** R\$33,70. Selo: 0250.00.1600002.28250 - R\$2,70.-

CONTINUA NO VERSO

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, 28 de junho de 2017

FLS

MATRÍCULA

2v

31.225

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JVB

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**

Gramado RS

Cledemar Dornelles de Menezes

Registrador

Av. das Hortênsias, 1287 / Tel. (54) 3295-6700



CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.  
 Gramado-RS, 29 de junho de 2017 às 10:38:01.

Total: R\$39,40 - JVB

Certidão Matrícula 31.225 - 4 páginas: R\$20,80 (0250.00.1600002.28450 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0250.00.1600002.28450 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0250.00.1600002.28450 = R\$1,40)

**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS**

Gramado RS

Cledemar Dornelles de Menezes

Registrador

Av. das Hortênsias, 1287 / Tel. (54) 3295-6700

*Natanael Valzenir Menezes*  
 Natanael Valzenir Menezes - Registrador Substituto