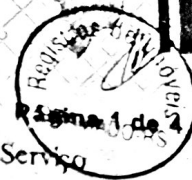


OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Patrícia da Rocha Gonçalves - Registradora Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS



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, 20 de Janeiro de 2006

FLS. 1 MATRÍCULA 21.785

IMÓVEL: A fração ideal de 0,9047% do TERRENO, situado na zona urbana deste município de Gramado, com formato irregular, sem quartelão definido, possui uma área de 320.454,35m² (trezentos e vinte mil quatrocentos e cinquenta e quatro metros e trinta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao leste faz testada com a Prefeito Waldemar Frederico Weber (objeto da Área destinada ao Alargamento Viário) por três segmentos a saber: 166,82m (cento e sessenta e seis metros e oitenta e dois centímetros), 81,20m (oitenta e um metros e vinte centímetros) e 89,63m (oitenta e nove metros e sessenta e três centímetros); segue, a noroeste, na extensão de 309,90m (trezentos e nove metros e noventa centímetros) confrontado-se com o Loteamento Condado de Saint Moritz; ao sudoeste confronta-se com a Área Institucional deste desmembramento por uma extensão de 36,55m (trinta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros); segue ao Noroeste por uma extensão de 53,52m (cinquenta e três metros e cinquenta e dois centímetros) também confronta-se com a Área Institucional deste desmembramento; ao Nordeste confronta-se com a Área Institucional por dez segmentos a saber: 7,33m (sete metros e trinta e três centímetros), e 31,54m (trinta e um metros e cinquenta e quatro centímetros), 34,40m (trinta e quatro metros e quarenta centímetros), 39,34m (trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros), 11,63m (onze metros e sessenta e três centímetros), 55,01m (cinquenta e cinco metros e um centímetro), 24,18m (vinte e quatro metros e dezoito centímetros), 191,63m (cento e noventa e um metros e sessenta e três centímetros), 22,48m (vinte e dois metros e quarenta e oito centímetros) e 121,64m (cento e vinte e um metros e sessenta e quatro centímetros); em seguida, novamente a noroeste, em uma extensão de 775,62m (setecentos e setenta e cinco metros e sessenta e dois centímetros) confronta-se com terras de Antenor Bertolucci e terras de José Schneider; a seguir, a sudoeste, na extensão de 374,49m (trezentos e setenta e quatro metros e quarenta e nove centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; segue a leste, na extensão de 42,01m (quarenta e dois metros e um centímetro), confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; em seguida, ao Sul, na extensão de 356,28m (trezentos e cinquenta e seis metros e vinte e oito centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei e com a servidão de passagem; segue, a Leste por uma extensão de 97,23m (noventa e sete metros e vinte e três centímetros) onde confronta-se com terras de propriedade de Idalêncio Reck; ainda ao sul por uma extensão de 179,76m (cento e setenta e nove metros e setenta e seis centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; segue a Leste, por uma extensão de 1,58m (um metros e cinquenta e oito centímetros) confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento; segue ao Sudeste por uma linha sinuosa confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento por quatro segmentos a saber: 16,63m (dezesseis metros e sessenta e três centímetros), 53,22m (cinquenta e três metros e vinte e dois centímetros), 29,69m (vinte e nove metros e sessenta e nove centímetros) e 50,61m (cinquenta metros e sessenta e um centímetro); e, por fim ao Sul, confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento por uma extensão de 58,35m (cinquenta e oito metros e trinta e

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 20 de Janeiro de 2006

FLS

1v

MATRÍCULA

21.785

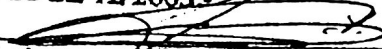
cinco centímetros). Dita fração ideal, corresponderá à Unidade nº 03 da Quadra D, do Condomínio de Lotes Fechado "O Bosque", que será implantado no terreno acima.-

PROPRIETÁRIA: O BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.450.229/0001-77, com sede na Rua Prefeito Waldemar Frederico Weber, s/nº, nesta cidade, registrado contrato social na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43205529386, em 23/06/2005.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.558, R.2/21.558, fls. 1v, do Livro 02-RG, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado (O regime da incorporação será a preço fechado).-

ABERTURA DA MATRÍCULA: Requerimento datado de 20 de dezembro de 2.005.- (Processo de Incorporação registrado sob número R.2/21.558, em 20 de janeiro de 2.006).-

PROTOCOLO: 37.210, do Livro Nº 1-G, de 22/12/2005.-

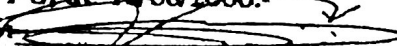
O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 8,40.- LL.
Cledemar Dornelles de Menezes

AV.1-21.785, de 21 de agosto de 2006.

PRESERVAÇÃO PERMANENTE

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 09 de agosto de 2.006, requerido pela Empresa "O Bosque Empreendimento Imobiliário Ltda.", ass. por José Luis Irigoyen, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: conforme estabelece o item 11.27 da LI 994/2005-DL, deverá ser preservada 50% da vegetação arbórea nativa incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, a supressão de no máximo 50% da referida vegetação, somente poderá ocorrer após licenciamento específico realizado pelo órgão competente. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 38.196, do Livro nº 1-G, de 10/08/2006.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 16,80.- LL.
Cledemar Dornelles de Menezes

AV.2-21.785, de 22 de julho de 2008.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

CERTIFICO QUE, a requerimento do proprietário, instruído com a documentação pertinente, datado de 15 de julho de 2.008, contendo a Instituição do Condomínio de Lotes Fechado "O BOSQUE", em face da conclusão das obras de infra-estrutura, o Lote nº 03, da Quadra D, assim se individualiza: Um terreno designado como 03 da quadra D, parte integrante do condomínio O Bosque, situado na zona urbana do município de Gramado. Possui um formato irregular, sem quarteirão definido formado parcialmente pela Área de Preservação Permanente 03, pela Área Condominial 7, e pelo Acesso Principal. Possui uma área real privativa de 1.156,11m² (mil cento e cinquenta e seis metros e onze décimos quadrados), área de divisão não proporcional de uso comum real de 1.749,23m², totalizando uma área real de 2.905,34m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum e fim proveitoso do condomínio a fração ideal de 0,9047%. A área privativa possui as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a sudeste, confronta-se com o acesso Principal, na extensão de 30,88m; confronta-se com a Área de Preservação Permanente 03, em dois segmentos: o primeiro, a norte, partindo da unidade 02, na extensão de 6,22m e

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 22 de julho de 2008

FLS	MATRÍCULA
2	21.785

segundo, partindo deste, a noroeste, na extensão de 29,66m; a nordeste, confronta-se com a unidade 02 da mesma quadra, na extensão de 48,09m; a sudoeste, em uma extensão de 25,47m, confronta-se com a Área Condominial 7. Na divisa de fundos, nos dois segmentos, deverá ser mantida faixa variável de preservação, que inicia com 10,00m a norte e segue a noroeste até 0m, ou seja, até zerar, com a finalidade de manutenção de corredor de fauna. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 41.568, do Lº 1-G, de 21/07/2008.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes E: R\$ 17,50. JLS.-

Selo: 0250.03.0700005.04698 R\$ 0,40

AV.3-21.785, de 16 de Janeiro de 2013.
PRESERVAÇÃO.-
CERTIFICO QUE, continua em vigor a Preservação constante da AV.11/21.558, fls. 42, Lº 02-RG. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 51.669 de 09/01/2013.-
A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Luiza Libardi E: R\$ 23,60. JLS.-

Selo: 0250.03.0900004.20160 R\$ 0,55
Selo: 0250.01.1100003.54676 R\$ 0,30

AV.4-21.785, de 28 de Janeiro de 2013.
PRESERVAÇÃO.-
CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 04 de Janeiro de 2012, assinado por Werner Bornholdt, representante legal do Condomínio O Bosque, averbamos o seguinte: A existência da Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, conforme Lei nº 9.985 de 18 de Julho de 2000, Decreto nº 4.340 de 30 de Outubro de 2000, e Decreto nº 5.746 de 05 de Abril de 2006, descrita e caracterizada no AV.11 e AV.12-21.558. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 51.800 de 25/01/2013.
A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Luiza Libardi E: Nihil. JCG.-

Selo: 0250.03.0900004.20477 (Isento)
Selo: 0250.01.1100003.55804 (Isento)

AV.5-21.785, de 25 de junho de 2018.
CERTIFICO QUE, mediante documentação aqui arquivada por ocasião da incorporação imobiliária, a fração ideal de terreno e coisas comuns que corresponde a presente unidade é de 0,009047, conforme preceitua a Lei 4.591/64, § 2º do art. 1º deverá ser expressa sob forma decimal ou ordinária. A presente averbação foi efetuada de ofício, ao amparo do art. 213, la da Lei 6.015/73. Dou fé.-

PROTOCOLO: 65718 de 15/06/2018.-
EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.60423 (NIHIL)-
A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Alcides JVB

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 25 de junho de 2018

FLS

2v

MATRÍCULA

21.785

Patricia da Rocha Gonçalves

R.6-21.785, de 01 de outubro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: O BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada na matrícula, com sede na Rua Félix da Cunha, nº 1215, sala 10, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: LUIZ ORLANDO FRAÇÃO, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob número 065.026.950-00, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com JANE TSCHOEPKE ABELIN FRAÇÃO, brasileira, professora, inscrita no CPF sob número 257.985.858-08, residentes e domiciliados na Avenida Itajai, nº 479, apartamento 701, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS, no Livro nº 654 de Transmissões, às fls. 106, Ficha: J55011, sob nº 039/65.664, aos 26 de julho de 2018.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$231.222,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$440.487,87.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 66247 de 05/09/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$1.837,10. Selo: 0250.00.1600002.67148 - R\$61,40.-

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

Patricia da Rocha Gonçalves



CONTINUA NO VERSO

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

Gramado-RS, 22 de novembro de 2019

às 09:29:43.

Total: R\$ 42,40 - LCG

Certidão Matrícula 21.785 - 4 páginas: R\$ 22,30 (0250.00.1900004.16134 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0250.00.1900004.16134 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,90 (0250.00.1900004.16134 = R\$ 1,40)

Davi Belfort Reys

Escrevente Autorizado

Davi Belfort Reys
Escrevente autorizado



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
097519 53 2019 00041597 47