



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, 24 de abril de 1979

FLS 1 MATRÍCULA 2.616

IMÓVEL: UM TERRENO, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), denominado Lote nº 08 da Quadra N, do LOTEAMENTO DUTRA, situado 54,00m da esquina da Rua nº 05 com a Rua nº 10, medindo 12,00m de frente, a Sul, para a Rua nº 05 e 12,00m de largura de fundos, a Norte, confrontando com o lote nº 18 da mesma quadra, por 30,00m de comprimento de frente aos fundos, ao lado direito, a Oeste, confrontando com o lote nº 07 da mesma quadra e 30,00m de comprimento de frente a fundos, ao lado esquerdo, a Leste, onde confronta com o lote nº 09 da mesma quadra. Dentro do quarteirão formado pela rua nº 06 a Norte, Rua nº 05 a Sul, Rua nº 10 a Leste e Rua nº 09 a Oeste.-

PROPRIETÁRIA: SELVA IMOBILIÁRIA LTDA., com sede à Av. Borges de Medeiros, 869, nesta Comarca, inscrito no CGCMF sob nº 89.806.178/0001-38, com Contrato Social registrado neste Ofício sob nº 103, fls. 42, do Livro A-2.-

REGISTRO ANTERIOR: 1/2.320, Lº 02. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi. E: 63,00.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 24 de Abril de 1979, e a original encontra-se arquivada neste Ofício.-

Digitada em 01.12.2007.- LCL

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Cledeimar Dornelles de Menezes .E: Nihil.-

AV.1-2.616, de 13 de dezembro de 1985.

Certifico que, mediante requerimento, datado de 11.11.1985, assinado por Laerte Dutra, sócio-gerente, acompanhado de cópia da certidão e cadastro, fornecidas pela Prefeitura local, arquivados em Cartório; averbamos o seguinte: a alteração da denominação das seguintes ruas: rua 05, para rua Piauí; rua 06, para rua Ceará; rua 09, para rua Amapá; e, rua 10, para rua Pernambuco; que, o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no lado dos números ÍMPARES, da rua Piauí. Dou fé. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi. E: Cr\$ 1.340.-

Esta averbação foi efetuada pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 13 de Dezembro de 1985, e a original encontra-se arquivada neste Ofício.-

Digitada em 01.12.2007.- LCL

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Cledeimar Dornelles de Menezes .E: Nihil.-

R.2-2.616, de 13 de dezembro de 1985.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: SELVA IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTE: TERESINHA BROILO MOREIRA BORGES, brasileira, auxiliar de escritório, casada com Celso Moreira Borges, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, inscrita no CPF MF sob número 213.964.930-34, residente e domiciliada na Avenida Borges de Medeiros, número 2.738, apartamento 403, bairro Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 94-A, às fls. 027, sob nº ordinal 014 e geral 13.114, aos 11 de novembro de 1.985.-

VALOR: Cr\$ 2.752.000. Avaliação Fiscal: Cr\$ 3.000.000. O OFICIAL (aa) Lourival Luiz Raymundi. E: Cr\$ 27.670. IR.LL.-

Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 13 de Dezembro de 1985, e

CONTINUA NO VERSO

MOODRE CAMAS DO SUL - FRS - (54) 223-3133

1018 32387-4

D.E. J0341421-071

Continua na Próxima Página



SÉRIE FA 1439871

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 13 de dezembro de 1985

FLS

MATRÍCULA

1v

2.616

o original encontra-se arquivado neste Ofício.-

Digitada em 01.12.2007.- LCL

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:  .E: Nihil.-

Cledeimar Dornelles de Menezes

R.3-2.616, de 15 de fevereiro de 2013.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: TERESINHA BROILO MOREIRA BORGES, já qualificada no R.2 desta matrícula, e seu esposo CELSO MOREIRA BORGES, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 060.203.480-91, portador da RG nº 1030267478, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

ADQUIRENTES: MARTA REGINE STRASBURGER BERGAMO, brasileira, viúva, educadora infantil, inscrita no CPF sob nº 420.390.700-44, portadora da RG nº 2043431424-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Refúgio, nº 80, nesta cidade; e, PAULA STRASBURGER BERGAMO, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº 003.806.140-65, portadora da RG nº 3082341508-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Refúgio, nº 80, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 242, às fls. 139/140, sob nº 30.003/049, aos 30 de Dezembro de 2009.-

VALOR: R\$ 9.360,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 46.922,40 (atualizado R\$ 53.069,23).-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

OBSERVAÇÃO: A presente venda é efetuada em favor das outorgadas compradoras em comum e em partes iguais.-

Emitida a D.O.I., em 15 de Fevereiro de 2013.-

PROTOCOLO: Nº 51.896 de 05/02/2013.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 243,20. JCG.-

Natanael Valzeair Menezes

Selo: 0250.07.0700005.05296 R\$ 8,10

Selo: 0250.01.1100003.57944 R\$ 0,30

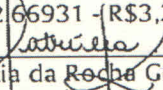
AV.4-2.616, de 27 de setembro de 2018.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.-

CERTIFICADO QUE, a pedido da parte interessada; averbamos o seguinte: A alteração do estado civil de Paula Strasburger Bergamo de solteira, para CASADA, em virtude de ter contraído matrimônio com Rafael Berti, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, tudo conforme requerimentos e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66226 de 03/09/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$34,20. Selo: 0250.00.1600002.66931 - (R\$3,30.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  . ICL

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.5-2.616, de 27 de setembro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 27 de setembro de 2018

FLS

MATRÍCULA

2

2.616

TRANSMITENTES: MARTA REGINE STRASBURGER BERGAMO, já qualificada no R.3; e PAULA STRASBURGER BERGAMO, brasileira, administradora de empresas, inscrita no CPF sob nº 003.806.140-65, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RAFAEL BERTI, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 997.073.730-91, residentes e domiciliados na Rua do Refúgio, nº 80, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: LUFRA - TRANSPORTE E TURISMO LTDA. - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.916.795/0001-96, com sede na Rua Aurélio Broilo, nº 61, Bairro Pórtico 2, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas local, no Livro nº 323 de Transmissões, às fls. 115, sob nº 37.211/055, aos 29 de setembro de 2017.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$135.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$162.000,00 em 16/08/2017 (VALOR ATUALIZADO R\$164.332,80).-

Emitida a D.O.I.-

CONDIÇÕES: Fazem a venda por CLÁUSULA RESOLUTIVA, com segue: O preço total é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), por conta do qual os vendedores receberam a quantia de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), anteriormente a este ato, em moeda corrente, do que ora dão quitação a outorgada compradora; e o saldo do preço, de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a outorgada compradora obriga-se a pagar em uma única parcela, vencível em 10 de janeiro de 2018, representada por uma única Nota Promissória, emitida "pro solvendo" pela compradora. As demais condições constam na referida Escritura Pública de Compra e Venda.-

PROTOCOLO: 66226 de 03/09/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$815,50. Selo: 0250.00.1600002.66932 - R\$49,50.-

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

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.6-2.616, de 05 de janeiro de 2021.-

QUITAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Termo de Quitação, datado de 16 de setembro de 2020, assinado por Paula Strasburger Bergamo e Marta Regine Strasburger Bergamo, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Cláusula Resolutiva, no valor de R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), constante do R.5, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 - CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 71679 de 06/11/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$258,30. Selo: 0250.00.1900004.61123 - R\$36,60.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JVB

Patricia da Rocha Gonçalves

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

SÉRIE FA 1439872

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 05 de janeiro de 2021

FLS
2vMATRÍCULA
2.616 PD

R.7-2.616, de 05 de janeiro de 2021.

TÍTULO: Permuta.-**TRANSMITENTE:** LUFRA - TRANSPORTE E TURISMO LTDA - ME, já qualificada no R.5.-**ADQUIRENTE:** SOLIS PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.550.086/0001-45, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 1961, sala 101 Hub Office Center, Bairro Centro, nesta cidade.-**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta de bem Imóvel por Unidades Futuras e Cláusula Resolutiva, lavrada no Tabelionato de Notas de Canela/RS, no Livro nº 84 de Transmissões, às fls. 042, sob nº 7.751, aos 02 de outubro de 2020.-**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.-**VALOR:** R\$135.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$216.000,00.-**CONDIÇÕES:** A transmitente permuta o imóvel objeto desta matrícula, por duas (02) unidades futuras, do empreendimento a ser incorporado pela segunda permutante, denominado Condomínio "Residencial Morada Cardoso", cujas futuras unidades se referem ao APARTAMENTO Nº 401 e VAGA ou BOX Nº 01. Fica estabelecida PROPRIEDADE RESOLÚVEL, sobre o imóvel objeto desta matrícula, ou seja, sem adimplemento da contraprestação, o terreno retornará à primitiva proprietária, sem direito a indenização ou retenção por parte da segunda permutante, e independente de interpelação ou notificação, ficando daí desfeita de pleno direito a permuta. As demais condições constam da referida Escritura Pública.-
Emitida a D.O.I.-**OBSERVAÇÃO:** Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-**PROTOCOLO:** 71679 de 06/11/2020.-**EMOLUMENTOS:** R\$1.021,50. Selo: 0250.00.1900064.61124 - R\$49,50.-A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JVB

R.8-2.616, de 05 de janeiro de 2021.

INCORPORAÇÃO: CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MORADA CARDOSO".-

CONFORME processo devidamente autuado e arquivado neste Ofício, a empresa LUFRA - TRANSPORTE E TURISMO LTDA. - ME, já qualificada no R.5, incorporou o Condomínio "Residencial Morada Cardoso", conforme segue: Trata-se de uma edificação vertical de 05 (cinco) Pavimentos, tendo 07 (sete) apartamentos residenciais e 07 (sete) boxes de estacionamento.

UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA REAL PRIVATIVA	ÁREA REAL USO COMUM	ÁREA REAL GLOBAL	FRAÇÃO IDEAL /TERRENO	PREÇO /FRAÇÃO
APARTAMENTO Nº 101	55,695m ²	17,195m ²	72,890m ²	0,1128674	R\$130.561,18
APARTAMENTO Nº 102	54,725m ²	16,896m ²	71,621m ²	0,1109017	R\$128.287,29
APARTAMENTO Nº 201	58,595m ²	18,091m ²	76,686m ²	0,1187444	R\$137.359,41
APARTAMENTO Nº 202	56,935m ²	17,578m ²	74,513m ²	0,1153803	R\$133.468,01

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 05 de janeiro de 2021

FLS 3 MATRÍCULA 2.616

Table with 6 columns: Unit, Area 1, Area 2, Area 3, Value 1, Value 2. Rows include APARTAMENTO Nº 301, APARTAMENTO Nº 302, APARTAMENTO Nº 401, and BOX units Nº 01 through Nº 07.

SÃO PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM DO CONDOMÍNIO: Constituem-se áreas e coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis... DAS VAGAS DE GARAGENS: Declara a incorporadora que as vagas ou espaços de estacionamentos são exclusivamente aqueles individualizados...

PROTOCOLO: 71679 de 06/11/2020.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 - CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.- EMOLUMENTOS: R\$3.703,20. Selo: 0250.00.1900004.61125 - R\$61,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patrícia da Rocha Gonçalves



CONTINUA NO VERSO

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

Gramado-RS, 05 de janeiro de 2021

às 16:30:31.

Total: R\$36,70 - JVB

Certidão Matrícula 2.616 - 5 páginas: R\$27,60 (0250.00.1900004.61191 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0250.00.1900004.61191 = R\$1,40)

João Victor Borella Leffa

Escrivente Autorizado

Assinatura manuscrita de João Victor Borella Leffa

João Victor Borella Leffa
Escrivente 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 2021 00000375 14

SÉRIE FA 1439873