



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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



Página 14 de 6

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 Setembro de 1993

FLS	MATRÍCULA
1	11.611

IMÓVEL: BOX Nº 10, do BLOCO "B", do Conjunto Residencial "SOLAR DAS ROSAS", situado à rua Emilio Leobet, sob nº 303, lado dos números ímpares localizado entre o Bloco A e Bloco B, pela rampa de acesso de veículos à esquerda de quem desce no sentido leste-oeste, com área privativa de 12,50m², com área de uso comum de 11,12m², com área total 23,62m² e fração ideal de 0,003941, nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício, bem como no terreno onde assenta a construção e que possui a área de 2.230,63m² (dois mil duzentos e trinta metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), situado na zona urbana desta cidade de Gramado, no bairro Centro, dentro do quarteirão formado pela Rua Emilio Sorgetz, rua Monsenhor Hipólito Constabile, Rua Wilma Dinnebier e Avenida Borges de Medeiros, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, a sul, em linha reta, com a rua Emilio Sorgetz, lado dos números ímpares, onde mede trinta e três metros (33,00m), e mais uma pequena curva de oito metros (8,00m) no encontro da Rua Liberato Salzano, Travessa Mestre Hiram e a própria Rua Emilio Sorgetz; a Oeste, num alinhamento que forma com o anterior de 33,00m um ângulo de 90°25'00", segue em linha reta 56,00m vizinhando-se com propriedade de Armindo Ivo Weber e outros onde toma a direção Oeste-Leste, a 87°38'00", medindo nesse alinhamento 42,00m e vizinhando-se com propriedade de Iunes Abdalla Maihub e outros até confluir-se com o alinhamento que fecha o polígono, onde toma a direção Norte - Sul a 90°25'00", numa extensão de cinquenta e um metros e cinquenta centímetros (51,50m), até atingir o ponto de fechamento na Travessa Mestre Hiram, nesse alinhamento vizinha-se com propriedade de Osmar Accorsi e outros; distante 163,16m da Rua Emilio Sorgetz com a Avenida Borges de Medeiros.-

PROPRIETÁRIA: MONTE VERDE - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na rua Garibaldi, nº 254, inscrita no CGC MF sob número 90.911.819/0001-01.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 9.926, R.1, AV.8, 10, R.11/9.926, fls. 1/7, L.º 02.-

Digitada em 11 de março de 2.003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: CR\$ 231,80.-

AV.1-11.611, de 24 de Setembro de 1993.

CERTIFICO QUE, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1º Grau, a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R.5/9.926/ fls. 02v, L.º 02, em 06.10.1992.-

Digitada em 11 de março de 2.003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: CR\$ 463,59.-

AV.2-11.611, de 8 de Junho de 1994.

CERTIFICO QUE, mediante quitação fornecida pela Caixa Econômica Federal, arquivada em Cartório; averbamos o seguinte: O Cancelamento da Hipoteca de 1º Grau constante da AV.1/11.666, em virtude de sua total quitação. Dou fé.-

Protocolado sob n.º 21.421, fls. 76v, L.º 1-E, em 30 de maio de 1994.-

Digitada em 11 de março de 2.003.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 8 de Junho de 1994

FLS

1v

MATRÍCULA

11.611

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ .E: CR\$ 12.857,00.-
Patricia Raymundi Nygaard

R.3-11.611, de 8 de Junho de 1994.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: MONTE VERDE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTE: ALBERI LUIZ DALATÉIA, brasileiro, separado judicialmente, portador do CPF nº 286.755.250-87, gerente de hotel, residente e domiciliado nesta cidade de Gramado.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, datado de 27 de maio de 1994.-

VALOR: CR\$ 71.317.595,35, sendo CR\$ 17.832.875,35 pagos ao vendedor e CR\$ 53.484.720,00, mediante financiamento da CEF. AVALIAÇÃO FISCAL CR\$ 72.317.596,25.

Valores estes em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.665, L.º 02.-

OBSERVAÇÕES: A vendedora Monte Verde Construções e Incorporações Ltda., declarou por seu representante que o presente imóvel não faz parte do Ativo permanente e que a mesma exerce a atividade de comercialização de imóveis, portanto independe de apresentação de comercialização de imóveis, portanto independe de apresentação de CND do INSS e CND da Receita Federal.-

Protocolado sob n.º 21.421, fls. 76v, L.º 1-E, em 30 de maio de 1994.-

Digitado em 11 de março de 2.003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ .E: CR\$ 133.804,70.-
Patricia Raymundi Nygaard

R.4-11.611, de 8 de Junho de 1994.

TÍTULO: Primeira (1ª) e Especial Hipoteca.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul Quadras 3/4, lote 34 em Brasília - DF, CGC nº 00.360.305/0001-04.-

DEVEDOR: ALBERI LUIZ DALATÉIA, já qualificado no R.3/11611.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.3/11.611.-

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Valor da Dívida - CR\$ 53.484.720,00; Valor da Garantia CR\$ 91.683.239,61; Coeficiente de Equiparação Salarial - CES: 1,04; Plano de Reajuste - Plano de Equivalência Salarial - PES - 30 DD; Sistema de Amortização - SFA (Tabela Price); Prazo de Amortização, em meses - Normal - 240; Prorrogação 108; Taxa Anual de Juros % - Nominal 11,3865; Efetiva 12,0000; Vencimento do 1º Encargo Mensal - 27.06.94; Época de Reajuste dos encargos de acordo com o disposto na cláusula Décima Segunda; Encargo Mensal CR\$ Prestação 588.847,85; Seguros 103.157,69; Encargo total CR\$ 692.005,54; Valores estes em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.666, L.º 02. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do Instrumento Particular, cuja cópia fica arquivada em Cartório.-

Protocolado sob n.º 21.421, fls. 76v, L.º 1-E, em 30 de maio de 1994.-

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 6

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 8 de junho de 1994

FLS

MATRÍCULA

2

11.611

Digitado em 11 de março de 2.003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS:

Patricia Raymundi Nygaard

.E: CR\$ 105.555,38.-

R.5-11.611, de 13 de Fevereiro de 1997.

TÍTULO: Adjudicação.-

TRANSMITENTE: ALBERI LUIZ DALATÉIA, já qualificado no R.3/11.611.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, Brasília/BR, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação, extraída dos autos da Execução Extrajudicial movida pela Caixa Econômica Federal, contra Alberi Luiz Dalatéia, dada e passada na cidade de Porto Alegre, em 17 de outubro de 1.996, expedida pela Caixa Econômica Federal, ass. pelo Leiloeiro Oficial Astrogildo Soares de Moura, pelo Advogado da Caixa Econômica Federal, Marcos de Borba Kafruni e pelo Agente Fiduciário da Fin - Hab Crédito Imobiliário Ltda., (ilegível).-

VALOR: R\$ 71.261,23, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.665, L.º 02-RG.-

OBSERVAÇÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão, referente a esta transação, no valor de R\$ 1.425,22, conforme Guia nº 832/96, em 06.01.97.-

Protocolado sob n.º 24217, L.º 1-F, em 17 de janeiro de 1997.-

Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Lourival Luiz Raymundi, em 13 de Fevereiro de 1997, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

Emitida a D.O.I. em 13.02.1997.-

Digitado em 11 de março de 2.003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS:

Patricia Raymundi Nygaard

.E: R\$ 141,30.-

R.6-11.611, de 28 de Agosto de 1997.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.5/11.611.-

ADQUIRENTES: FULGÊNCIO BLAYA PEREZ NETO, médico, portador do CIC sob nº 010.275.060-20, e sua mulher LÚCIA MARIA ANDRADE BLAYA, assistente social, portadora do CIC sob nº 395.598.740-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 03/09/71, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 18 de junho de 1.997.-

VALOR: R\$ 57.555,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.665, L.º 02, sendo R\$ 2.555,00 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco reais) com recursos próprios, e o restante, R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) mediante financiamento junto à CEF, dando a Vendedora plena, geral e irrevogável quitação aos compradores de todo o mencionado preço de 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, 28 de Agosto de 1997

FLS 2v MATRÍCULA 11.611

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada Cópia Autenticada da Certidão Negativa de Débito do INSS - CND sob nº 239277, Série H, datada de 10 de julho de 1.997, Certidão Positiva de Tributos e Contribuintes Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, conforme disposto no Art. 206 do Código Tributário Nacional, aprovado pela Lei nº 5.172, de 25.10.1966, o referido documento tem os mesmos efeitos da Certidão Negativa expedida de acordo com o Art. 205 do referido Código, por existirem em nome do contribuinte, somente débitos em relação aos tributos e Contribuições Federais abaixo indicados, cuja exigibilidade esta suspensa nos termos do Art. 151 do CTN: Impugnação/Recurso Administrativo: PIS/PASEP, IOF, MULTAS, e, declaração, em relação ao imóvel objeto desta matrícula, não existem débitos para com o condomínio, até 30/06/1997, certidões essas em nome da Caixa Econômica Federal - CEF. Foi pago o Imposto de Transmissão referente a esta transação, em conjunto com a matrícula 11.665, L.º 02, no valor de R\$ 326,10, conforme Guia nº 394/97.-

Protocolado sob n.º 24896, L.º 1-F, em 30 de julho de 1997.-

Emitida a D.O.I, em 28.08.1997.-

Digitado em 11 de março de 2.003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: R\$ 121,90.-

R.7-11.611, de 28 de Agosto de 1997.

ÔNUS: Primeira (1ª) e Especial Hipoteca.-

DEVEDORES: FULGÊNCIO BLAYA PEREZ NETO, e sua esposa, LÚCIA MARIA ANDRADE BLAYA, já qualificados no R.6/11.611.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.5/11.611.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.6/11.611.-

VALOR: R\$ 55.000,00.-

CONDIÇÕES: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: SBPE. 2 - Norma Regulamentadora: CN 048/95; 3 - Valor da Dívida: R\$ 55.000,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.665, L.º 02. 4 - Valor da Garantia: R\$ 55.000,00. 5 - Plano de Reajuste: PES. 6 - Sistema de Amortização: TABELA PRICE. 7 - Prazo de Amortização, em meses: Normal 240. Renegociação: 108. 8 - Taxa Anual de Juros - % Nominal 11,3865%. Efetiva 12,0000%. 9 - Coeficiente de Equiparação Salarial - CES: 1,05. 10 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: -. 11 - Encargo Inicial - R\$: Prestação (a+j) 670,47. Seguros: 97,20. Total: R\$ 767,67. 12 - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª e 12ª. 13 - Mês de Recalculo do Encargo: 06. 14 - Comprometimento máximo de Renda Familiar: 30,00%. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Contrato, cuja cópia fica arquivada em Cartório.-

Protocolado sob n.º 24895, L.º 1-F, em 30 de julho de 1997.-

Digitado em 11 de março de 2.003.-

A REGISTR. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: R\$ 118,10.-

CONTINUA NO VERSO

MOORE CAMIUS DO SUL - RS - (51) 223.3133
www.moore.com.br - moore.brasil@moore.com.br
Instituto de Registro e Cartório
Instituto de Registro e Cartório

1018 13742-2
D.E. J041421 - 071

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

Gramado, 12 de Junho de 2007

FLS 3v	MATRÍCULA 11.611
-----------	---------------------

Natanael Valzenir Menezes

AV.11-11.611, de 02 de março de 2015.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do Edifício "CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR DAS ROSAS", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 12.411, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 02 de março de 2015. Dou fé.-

PROCOLO: 57648 de 04/02/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$27,30. Selo: 0250.00.1300001.49972 - R\$0,55.-

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

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Gramado RS

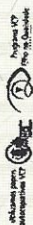
Cledemar Dornelles de Menezes

Registrador

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



MOORE CUVAS DO SUL - RS - (54) 223-3133
www.moore.com.br moore.brasil@moore.com.br



1018 137422
D.E. J0341421 - 071

CONTINUA NO VERSO

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

Gramado-RS, 10 de maio de 2018 às 11:04:11.

Total: R\$48,20 - CBM

Certidão Matrícula 11-611 - 6 páginas: R\$29,40 (0250.00.1600002.54539 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0250.00.1600002.54539 = R\$1,40)