



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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



Registros
 Página 1 de 5
 GRAMADO-R

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. 1 MATRÍCULA 11.665

IMÓVEL: APTº Nº 303, do BLOCO "B", do Conjunto Residencial "SOLAR DAS ROSAS", situado à Rua Emílio Sorgetz, número 303; lado dos números ímpares, localizado no terceiro pavimento de frente para os fundos do terreno, só com fachada norte, com área privativa de 56,63m², com a área de uso comum de 15,43m², com área total de 72,06m², com uma fração ideal de 0,015833, 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 Emílio Sorgetz, Rua Monsenhor Hipólito Constáble, Rua Wilma Dinnebier e Avenida Borges de Medeiros, com as seguintes dimensões e confrontações: frente a sul, em linha reta, com a rua Emílio 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 Emílio Sorgetz, a Oeste, num alinhamento que forma com o anterior de 33,00m um ângulo de 90º25'00", segue em linha reta 56,00m, vizinhando-se com propriedade de Armindo Ivo Weber e outros onde toma a direção Oeste-Leste, a 87º38'00", medindo nesse alinhamento 42,00 metros 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 90º25'00", 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 Emílio Sorgetz com a Avenida Borges de Medeiros.-

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

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 9.926, R.1, AV.8, 10, R.11/9926, fls. 01/07, L.º 02.-

Digitada em 17.03.2003.-
A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: CR\$ 231,80.-

AV.1-11.665, de 24 de Setembro de 1993.
CERTIFICO QUE, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1º Grau, á Caixa Econômica Federal, conforme R.5/9926, fls. 02v, L.º 02, em 06.10.1992.-

Digitada em 17.03.2003.-
A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: CR\$ 463,59.-

AV.2-11.665, 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.1/11.665, 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 17.03.2003.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

000128770

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 11.665

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

R.3-11.665, 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: Inscrito 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 imóvel matriculado sob nº 11.611, 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 exercita a atividade 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.-

Digitada em 17.03.2003.-

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

R.4-11.665, de 8 de Junho de 1994.

ÔNUS: 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; 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 número 11.666, L.º 02. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do Instrumento Particular, cuja cópia fica arquivado em Cartório.-

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

Digitada em 17.03.2003.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: CR\$ 105.555,38.-

CONTINUA NO VERSO

MOORE CAMAS DO SUL - RS - (51) 223-3133
www.moore.com.br - moore.brasil@moore.com.br
Instituto de Registro e Cartório
1018 137422
D.E. 00341421-071



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, 8 de Junho de 1994

FLS 2 MATRÍCULA 11.665

Patrícia Raymundi Nygaard

R.5-11.665, de 13 de Fevereiro de 1997.

TÍTULO: Adjudicação.-

TRANSMITENTE: ALBERI LUIZ DALATÉIA, já qualificado no R.3/11.665.-

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 11.611, L 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.-

Digitada em 17.03.2003.-

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

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patrícia Raymundi Nygaard .E: R\$ 141,30.-

R.6-11.665, de 28 de Agosto de 1997.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.5/11.665.-

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 pelo 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 18.06.1997.-

VALOR: R\$ 57.555,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.611, L.º 02, sendo R\$ 2.555,00 (dois mil e 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.-

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

CONTINUA NO VERSO

MOORE CAXIAS DO SUL - RS - (51) 223.3133
 www.moore.com.br - moora_brasil@moore.com.br
 Programa V.P.
 INTERMEDIARIEDADE

1018 13742-2
 D.E. J0341421 - 071

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
2vMATRÍCULA
11.665

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 está suspensa nos termos do Art. 151 do CNT: Impugnação/Recurso Administrativo: PIS/PASEP, IOF, MULTAS, e, declaração, em relação ao imóvel objeto desta matrícula, não existem débitos para com o condomínio, até 30/06/97, certidões essas em nome da Caixa Econômica Federal - CEF. Foi pago o imposto de Transmissão referente a esta transação, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.611, L.º 02, conforme Guia nº 394/97, no valor de R\$ 326,10.- Protocolado sob n.º 24896, L.º 1-F, em 30 de julho de 1997.-

Digitada em 17.03.2003.-

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

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS:

Patricia Nygaard
Patricia Raymundi Nygaard

.E: R\$ 121,90.-

R.7-11.665, 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.6/11.665.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.5/11.665.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.6/11.665.-

VALOR: R\$ 55.000,00, em conjunto com imóvel matriculado sob nº 11.611, L.º 02.-

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. 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.-

Digitada em 17.03.2003.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS:

Patricia Nygaard
Patricia Raymundi Nygaard

.E: R\$ 118,10.-

AV.8-11.665, de 17 de Maio de 2007.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de

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, 8 de Junho de 1994

| | |
|----------|---------------------|
| FLS 2 | MATRICULA 11.665 |
|----------|---------------------|

Patrícia Raymundi Nygaard

R.5-11.665, de 13 de Fevereiro de 1997.

TÍTULO: Adjudicação.-

TRANSMITENTE: ALBERI LUIZ DALATÉIA, já qualificado no R.3/11.665.-

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 11.611, L 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.-

Digitada em 17.03.2003.-

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

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ .E: R\$ 141,30.-

Patrícia Raymundi Nygaard

R.6-11.665, de 28 de Agosto de 1997.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.5/11.665.-

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 pelo 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 18.06.1997.-

VALOR: R\$ 57.555,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 11.611, L.º 02, sendo R\$ 2.555,00 (dois mil e 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.-

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

CONTINUA NO VERSO

MOORE CASAS DO SUL - RS - (51) 223-3131
 www.moore.com.br - moore.brasil@moore.com.br
 Últimos 100
 arquivados em CD
 1018 13742-2
 D.E. J0341421-071

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, 17 de Maio de 2007

FLS
3

MATRÍCULA
11.665

Hipoteca, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19 de abril de 2.005, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Primeira (1ª) e Especial Hipoteca, constante do R.7/11.665, em virtude de sua total liquidação, ficando, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé.-

PROCOLO: Nº 39.372, do Livro nº 1-G, de 20/04/2007.

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: E: R\$ 33,70.- LL.

Cledemar Dornelles de Menezes

Selo: 0250.03.0700001.00129

R.9-11.665, de 17 de Maio de 2007.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: FULGÊNCIO BLAYA PEREZ NETO, e sua esposa LUCIA MARIA ANDRADE BLAYA, já qualificados no R.5/11.665.-

ADQUIRENTE: CAMILE DO AMARAL CAMARGO, brasileira, médica, inscrita no CPF sob nº 904.426.440-00, portadora da carteira de identidade profissional nº 26.184-CRM/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FÁBIO DA SILVA ALMADA, residente e domiciliada na Rua Hubert Otto Krause, nº 65, casa 10, na cidade de Porto Alegre /RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no 7º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, no Livro nº 118-C, às fls. 005v, sob Número Geral: 35.838 e Número de Ordem: 004, aos 16 de abril de 2.007.-

VALOR: R\$ 110.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 128.251,52.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

OBSERVAÇÃO: A compradora dispensa a apresentação da Certidão Negativa Municipal, respondendo nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, tendo ciência do gravame mencionado.-

PROCOLO: Nº 39.372, do Livro nº 1-G, de 20/04/2007.

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: E: R\$ 464,60.- LL.

Cledemar Dornelles de Menezes

Selo: 0250.07.0700001.00017

AV.10-11.665, 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 2.015. Dou fé.-

PROCOLO: 57648 de 04/02/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$27,30. Selo: 0250.00.1300001.50147 - 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

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Gramado-RS, 10 de maio de 2018 às 11:04:39.

Total: R\$44,00 - CBM

Certidão Matrícula 11.665 - 5 páginas: R\$25,20 (0250.00.1600002.54540 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0250.00.1600002.54540 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0250.00.1600002.54540 = R\$1,40)

Natanael Valzenir Menezes - Registrador Substituto