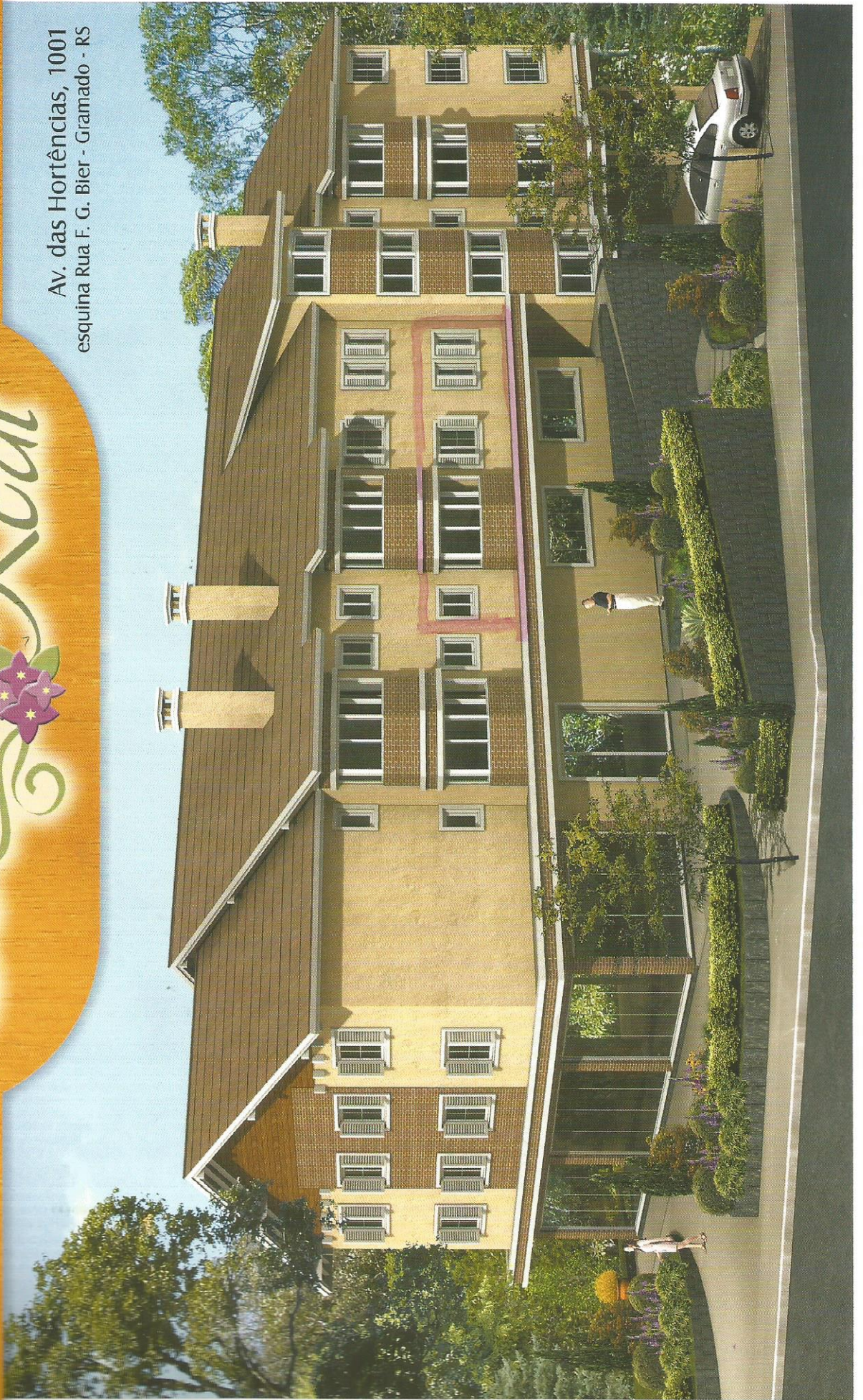
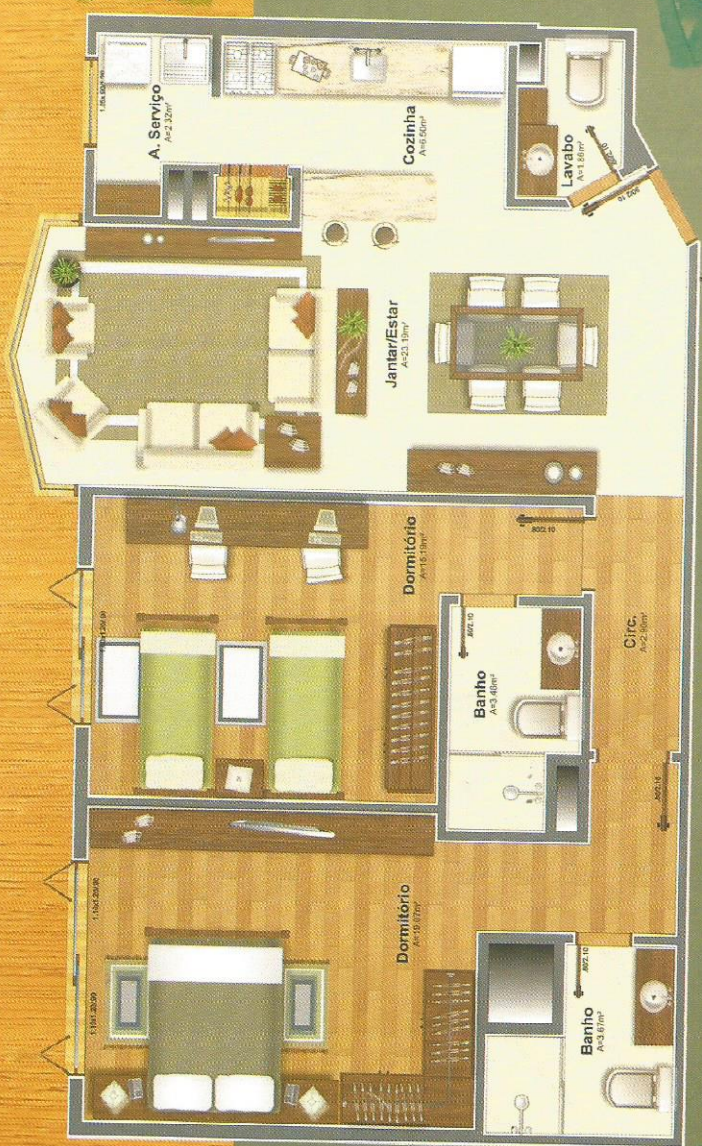


# Solar Real

Av. das Hortências, 1001  
esquina Rua F. G. Bier - Gramado - RS



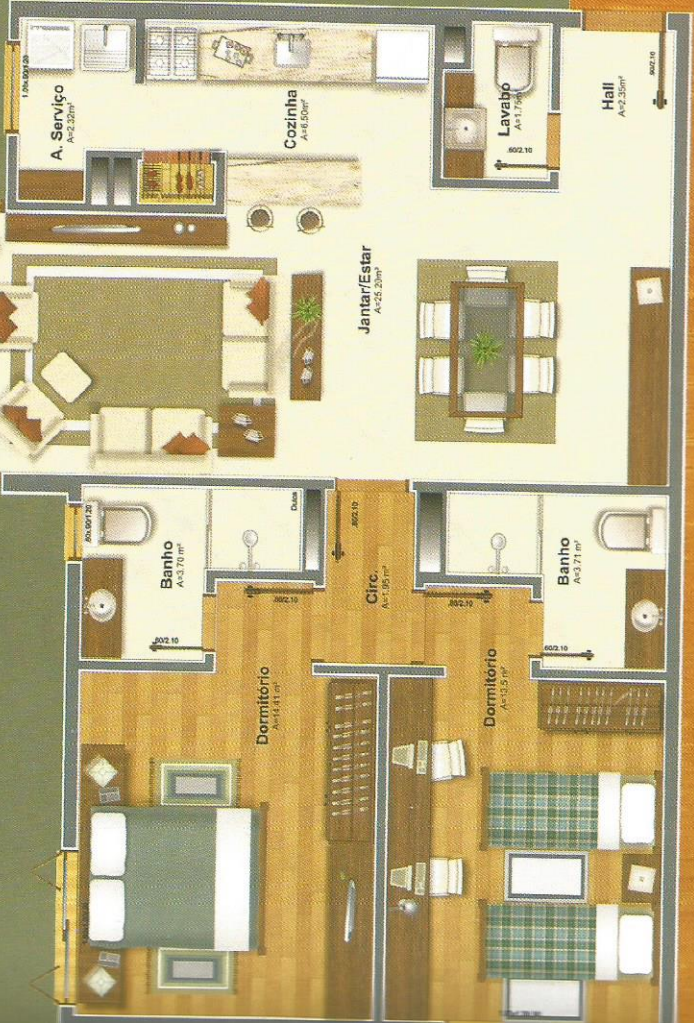
204 • 304



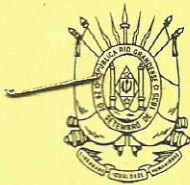
207 • 307



102 • 202 • 205 • 302 • 305



101 • 201 • 301



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

Gramado, 06 de Outubro de 2011

FLS	MATRÍCULA
1	28.074 <i>RJ</i>

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, do Condomínio "SOLAR REAL", situado à Av. das Hortênsias, nº 1.001, localizado no primeiro andar ou quarto pavimento, sendo o apartamento ao lado da escadaria, a leste, com a área privativa de 90,270m<sup>2</sup>, área total de 114,582m<sup>2</sup>, área de uso comum de 24,312m<sup>2</sup>, e a lhe corresponder a fração ideal de 0,04481 no terreno e nas áreas de uso e serventia comuns da edificação, bem como no terreno onde assenta a construção, constituído dos lotes números 5 e 5-A e parte dos lotes números 4,4-A e 6 da quadra 15 da Vila Planalto Gramado, compreendido no quarteirão parcialmente formado pela Avenida das Hortênsias, ruas F. G. Bier e Piratini, com a área de 1.562,00m<sup>2</sup> (mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados), e as seguintes medidas e confrontações: 36,00m (trinta e seis metros) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida das Hortênsias, lado dos números ímpares; 48,00m (quarenta e oito metros) em outra frente, a leste, formando esquina, com a Rua F. G. Bier, lado dos números ímpares, 19,00m (dezenove metros), ao norte, com parte do lote número 3-A; 67,00m (sessenta e sete metros), a oeste, com parte dos lotes números 4, 4-A e 6, todos da mesma quadra 15.-

PROPRIETÁRIA: GRAMADO INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.013.323/0001-33, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 3521 nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 16.627, R.7, AV.11 e R.20/16.627, Lº 02, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.-

PROTOCOLO: 48.475, de 29/09/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* .E: R\$ 11,60. JLS.-  
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.02.1000002.06114 R\$ 0,30

R.1-28.074, de 11 de Julho de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda do Usufruto.-

TRANSMITENTE: GRAMADO INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTES DO USUFRUTO: OCTAVIO ROSSI, empresário, inscrito no CPF sob nº 040.088.550-68, portador da RG nº 7026454871-SSP/RS, e sua esposa, ANA ROSSI, comerciante, inscrita no CPF sob nº 420.860.860-91, portadora da RG nº 8089473832-SJS/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mário Bertolucci, nº 69, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 265, às fls. 001, sob nº 32.076/001, aos 28 de maio de 2.012.-

VALOR: R\$ 320.000,00, em conjunto com o R.2/28.074.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 335.306,89, em conjunto com o R.2/28,074.-

IMÓVEL: O Usufruto Vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: Nº 50.182 de 15/06/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* .E: R\$ 770,30.- LL.  
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.08.0700005.01766 R\$ 9,70

Selo: 0250.01.1100003.33865 R\$ 0,25

R.2-28.074, de 11 de Julho de 2012.

CONTINUA NO VERSO

*Natanael Valzenir Menezes*  
Registrador Substituto



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

Gramado, 11 de Julho de 2012

FLS	MATRÍCULA
1v	28.074 <i>P</i>

**TÍTULO:** Compra e Venda da Nua Propriedade.-

**TRANSMITENTE:** GRAMADO INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula.-

**ADQUIRENTES DA NUA PROPRIEDADE:** JOÃO BATISTA ROSSI, hoteleiro, inscrito no CPF sob nº 213.276.370-49, portador da RG nº 7005596114-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE ALMEIDA ROSSI, hoteleira, inscrita no CPF sob nº 458.119.540-34, portadora da RG nº 6036411343-SSP/RS, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ipê Roxo, nº 111, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.1/28.074.-

**VALOR:** R\$ 300.000,00, em conjunto com o R.1/28.074.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 335.306,89, em conjunto com o R.1/28.074.-

**IMÓVEL:** A Nua Propriedade do imóvel objeto desta matrícula.-

**CONDIÇÕES:** A Outorgante faz a venda com cláusula resolutiva mediante as seguintes cláusulas: 1ª - o preço total é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.041, Lº 02-RG, por conta do qual a vendedora recebeu a a quantia de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), no ato da escritura, mediante Transferência Eletrônica Bancária - TED, para a conta corrente nº 03000934-7, agência nº 0982, da Caixa Econômica Federal, de cuja quantia a vendedora da quitação; o saldo do preço, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), os compradores obrigam-se a pagar em quinze (15) prestações representadas por notas promissórias ora entregues à vendedora, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 25 de junho de 2012, títulos esses corrigidos pelo INCC-M mais juros de 1% ao mês, desde a data da escritura; 2ª - na mora os compradores responderão por multa moratória de dois por cento (2%) sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de um por cento (1%) ao mês ou fração; 3ª - os compradores obrigam-se a efetuar os pagamentos na sede da outorgante vendedora; 4ª - o representante da vendedora autoriza, desde já, ao Registrador de Imóvel local, a proceder no cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, pelos compradores, de todas as notas promissórias, devidamente quitadas; 5ª - a venda poderá ser desfeita, de pleno direito, a critério da vendedora, se for protestada qualquer uma das notas promissórias, antes referidas; 6ª - ocorrendo pagamento de qualquer parcela mediante cheque, esta somente será considerada quitada após a compensação do mesmo; inoocorrendo a compensação, as consequências disso decorrentes serão suportadas pela compradora, considerando-se como atraso no pagamento o prazo verificado entre o vencimento da prestação e a data de recebimento efetivo do valor correspondente; 7ª - no caso de se desfazer a venda por inadimplemento da condição, os compradores responderão pelos seguintes pagamentos: a) multa de dez por cento (10%) sobre o valor do negócio; despesas de corretagem e cobrança, e outras necessárias para promover a rescisão, tais como custas processuais e honorários advocatícios; e, c) aluguel mensal enquanto durar a ocupação efetiva dos imóveis, no valor correspondente a um por cento (1%) do valor de mercado dos bens, referidos encargos serão compensados com a quantia já paga e, havendo excedente restituível à compradora, a devolução será feita no mesmo número de parcelas até então satisfeitas, e com a correção aqui contratada; 8ª - a vendedora transmite, desde já, sob a

CONTINUA NO VERSO

*Natanael Valzenir Menezes*  
Registrador Substituto



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

Gramado, 11 de Julho de 2012

FLS

2

MATRÍCULA

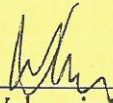
28.074

condição resolutive antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinha nos imóveis, obrigando-se pela evicção; 9ª - o foro é o desta Comarca de Gramado/RS.-

Emitida a D.O.I., em 11 de julho de 2.012.-

PROTOCOLO: Nº 50.182 de 15/06/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 770,30.- LL.

  
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.08.0700005.01765 R\$ 9,70

Selo: 0250.01.1100003.33867 R\$ 0,25

AV.3-28.074, de 11 de Julho de 2012.

CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 26 de junho de 2.012, ass. por João Batista Rossi, acompanhado das notas promissórias, devidamente quitadas, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: O PAGAMENTO das quinze (15) Notas Promissórias, no valor de R\$ 10.000,00 cada uma, totalizando R\$ 150.000,00, que estavam vinculadas ao R.2/28.074, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.041, R.2/28.041, Lº 02-RG e o cancelamento da Cláusula Resolutiva, ficando, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 50.182 de 15/06/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 194,30.- LL.

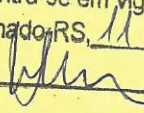
  
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.07.0700005.04596 R\$ 7,25

Selo: 0250.01.1100003.33870 R\$ 0,25

**CERTIDÃO**

Certifico que a presente matrícula encontra-se em vigor até esta data. Dou fé Gramado, RS, 11 de 07 de 2012

  
Natanael Valzenir Menezes  
Registrador Substituto

**REGISTROS PÚBLICOS GRAMADO-RS**

**Cledemar Dornelles de Menezes**

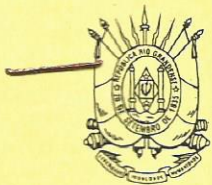
Registrador

**Natanael Valzenir Menezes**

**Luiza Libardi**

Registradores Substituto

EMOL: R\$ 16,50



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

Gramado, 06 de Outubro de 2011

FLS	MATRÍCULA
1	28.041

IMÓVEL: BOXE 02, do Condomínio "SOLAR REAL", situado à Av. das Hortênsias, nº 1.001, localizado no segundo sub-solo ou primeiro pavimento, sendo o segundo Box no sentido Norte-Sul, do lado oeste da edificação, com a área privativa de 12,50m<sup>2</sup> área total de 16,73m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,23m<sup>2</sup> e a lhe corresponder a fração ideal de 0,00310 no terreno e nas áreas de uso e serventia comuns da edificação, bem como no terreno onde assenta a construção, constituído dos lotes números 5 e 5-A e parte dos lotes números 4,4-A e 6 da quadra 15 da Vila Planalto Gramado, compreendido no quarteirão parcialmente formado pela Avenida das Hortênsias, ruas F. G. Bier e Piratini, com a área de 1.562,00m<sup>2</sup> (mil, quinhentos e sessenta e dois metros quadrados), e as seguintes medidas e confrontações: 36,00m (trinta e seis metros) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida das Hortênsias, lado dos números ímpares; 48,00m (quarenta e oito metros) em outra frente, a leste, formando esquina, com a Rua F. G. Bier, lado dos números ímpares, 19,00m (dezenove metros), ao norte, com parte do lote número 3-A; 67,00m (sessenta e sete metros), a oeste, com parte dos lotes números 4, 4-A e 6, todos da mesma quadra 15.-

PROPRIETÁRIA: GRAMADO INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 05.013.323/0001-33, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 3521 nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 16.627, R.7, AV.11 e R.20/16.627, Lº 02, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.-

PROTOCOLO: 48.475, de 29/09/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 11,60. JLS.-

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.02.1000002.06080 R\$ 0,30

R.1-28.041, de 11 de Julho de 2012.

TÍTULO: Compra e Venda do Usufruto.-

TRANSMITENTE: GRAMADO INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTES DO USUFRUTO: OCTAVIO ROSSI, empresário, inscrito no CPF sob nº 040.088.550-68, portador da RG nº 7026454871-SSP/RS, e sua esposa, ANA ROSSI, comerciante, inscrita no CPF sob nº 420.860.860-91, portadora da RG nº 8089473832-SJS/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mário Bertolucci, nº 69, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 265, às fls. 001, sob nº 32.076/001, aos 28 de maio de 2.012.-

VALOR: R\$ 20.000,00, em conjunto com o R.2/28.041.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 20.992,84, em conjunto com o R.2/28.041.-

IMÓVEL: O Usufruto Vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula.-

PROTOCOLO: Nº 50.182 de 15/06/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 137,30.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.06.0700005.09562 R\$ 4,85

Selo: 0250.01.1100003.33866 R\$ 0,25

R.2-28.041, de 11 de Julho de 2012.

CONTINUA NO VERSO

Natanael Valzenir Menezes  
Registrador Substituto



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

Gramado, 11 de Julho de 2012

FLS

1v

MATRÍCULA

28.041

**TÍTULO:** Compra e Venda da Nua Propriedade.-

**TRANSMITENTE:** GRAMADO INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula.-

**ADQUIRENTES DA NUA PROPRIEDADE:** JOÃO BATISTA ROSSI, hoteleiro, inscrito no CPF sob nº 213.276.370-49, portador da RG nº 7005596114-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE ALMEIDA ROSSI, hoteleira, inscrita no CPF sob nº 458.119.540-34, portadora da RG nº 6036411343-SSP/RS, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ipê Roxo, nº 111, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.1/28.041.-

**VALOR:** R\$ 20.000,00, em conjunto com o R.1/28.041.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 20.992,84, em conjunto com o R.1/28.041.-

**IMÓVEL:** A Nua Propriedade do imóvel objeto desta matrícula.-

**CONDIÇÕES:** A Outorgante faz a venda com cláusula resolutiva mediante as seguintes cláusulas: 1ª - o preço total é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.074, Lº 02-RG, por conta do qual a vendedora recebeu a quantia de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), no ato da escritura, mediante Transferência Eletrônica Bancária - TED, para a conta corrente nº 03000934-7, agência nº 0982, da Caixa Econômica Federal, de cuja quantia a vendedora da quitação; o saldo do preço, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), os compradores obrigam-se a pagar em quinze (15) prestações representadas por notas promissórias ora entregues à vendedora, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 25 de junho de 2012, títulos esses corrigidos pelo INCC-M mais juros de 1% ao mês, desde a data da escritura; 2ª - na mora os compradores responderão por multa moratória de dois por cento (2%) sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de um por cento (1%) ao mês ou fração; 3ª - os compradores obrigam-se a efetuar os pagamentos na sede da outorgante vendedora; 4ª - o representante da vendedora autoriza, desde já, ao Registrador de Imóvel local, a proceder no cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, pelos compradores, de todas as notas promissórias, devidamente quitadas; 5ª - a venda poderá ser desfeita, de pleno direito, a critério da vendedora, se for protestada qualquer uma das notas promissórias, antes referidas; 6ª - ocorrendo pagamento de qualquer parcela mediante cheque, esta somente será considerada quitada após a compensação do mesmo; incoorrendo a compensação, as consequências disso decorrentes serão suportadas pela compradora, considerando-se como atraso no pagamento o prazo verificado entre o vencimento da prestação e a data de recebimento efetivo do valor correspondente; 7ª - no caso de se desfazer a venda por inadimplemento da condição, os compradores responderão pelos seguintes pagamentos: a) multa de dez por cento (10%) sobre o valor do negócio; despesas de corretagem e cobrança, e outras necessárias para promover a rescisão, tais como custas processuais e honorários advocatícios; e, c) aluguel mensal enquanto durar a ocupação efetiva dos imóveis, no valor correspondente a um por cento (1%) do valor de mercado dos bens, referidos encargos serão compensados com a quantia já paga e, havendo excedente restituível à compradora, a devolução será feita no mesmo número de parcelas até então satisfeitas, e com a correção aqui contratada; 8ª - a vendedora transmite, desde já, sob a

CONTINUA NO VERSO

  
Natanael Valzein Menezes  
Registrador Substituto



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

Gramado, 11 de Julho de 2012

FLS

2

MATRÍCULA

28.041

condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinha nos imóveis, obrigando-se pela evicção; 9ª - o foro é o desta Comarca de Gramado/RS.-  
Emitida a D.O.I., em 11 de julho de 2.012.-

PROTOCOLO: Nº 50.182 de 15/06/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 137,30.- LL.

Selo: 0250.06.0700005.09561 R\$ 4,85

Selo: 0250.01.1100003.33868 R\$ 0,25

AV.3-28.041, de 11 de Julho de 2012.

**CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 26 de junho de 2.012, ass. por João Batista Rossi, acompanhado das notas promissórias, devidamente quitadas, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: O PAGAMENTO das quinze (15) Notas Promissórias, no valor de R\$ 10.000,00 cada uma, totalizando R\$ 150.000,00, que estavam vinculadas ao R.2/28.041, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.074, R.2/28.074, Lº 02-RG e o cancelamento da Cláusula Resolutiva, ficando, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 50.182 de 15/06/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .E: R\$ 194,30.- LL.

Selo: 0250.07.0700005.04595 R\$ 7,25

Selo: 0250.01.1100003.33869 R\$ 0,25

**CERTIDÃO**

Certifico que a presente matrícula encontra-se em vigor até esta data. Dou fé Gramado-RS, 11 de 07 de 2012

Natanael Valzenir Menezes  
Registrador Substituto

**REGISTROS PÚBLICOS GRAMADO-RS**

Cledemar Dornelles de Menezes

Registrador

Natanael Valzenir Menezes

Luiza Libardi

Registradores Substitutos

EMOL.: R\$ 16,50

CONTINUA NO VERSO