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, 07 de março de 2014

FLS 1 | MATRÍCULA 30.109

IMÓVEL: BOXE 12, do Edifício Comercial e Residencial "SOLAR ENCANTADO", situado na Rua Garibaldi, nº 764, esquina com a Rua Artur Zwetsch, localizado no Pavimento subsolo, a direita de quem acessa o pavimento, pelo acesso de veículos e circulação interna das garagens, o terceiro de sudeste a noroeste, com área real total de 18,22m², área real privativa de 16,40m², área real de uso comum de 1,82m², com a fração ideal de terreno de 0,006272 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno onde assenta a construção com a área superficial de 720,00m², com as seguintes confrontações e dimensões: frente ao Sul, onde mede 24,00m com a Rua Senador Salgado Filho; outra frente ao Oeste, com a Rua Garibaldi, em cujo alinhamento mede 30,00m; e um lado a Leste, medindo também 30,00m com terreno de Irene Hildegar Zwetsch e, fundos, ao Norte, na extensão de 24,00m com terreno de Osmar Egon Zwetsch. Localizado no quarteirão formado pelas ruas: Rua Senador Salgado Filho, Rua Garibaldi, Rua Guilherme Abraham, Rua Dr. Carlos Nelz e propriedades particulares.-
PROPRIETÁRIA: BDFG - CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 12.035.392/0001-03, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 513, loja 103, Bairro centro, em Encantado/RS.-
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.555 do Livro 2-RG, deste Ofício.-
PROTOCOLO: 54911, de 27/02/2014.-
EMOLUMENTOS: R$14,30. Selo: 0250.00.1300001.13301 - R$0,55.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

AV.1-30.109, de 11 de março de 2014.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-
CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do Edifício "COMERCIAL E RESIDENCIAL SOLAR ENCANTADO", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 12.282, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 11 de março de 2.014. Dou fé.-
PROTOCOLO: 54911 de 27/02/2014.-
EMOLUMENTOS: R$ 25,60. Selo: 0250.00.1300001.13559 - R$ 0,55.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

R.2-30.109, de 09 de maio de 2014.
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTE: BDFG - CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula.-
ADQUIRENTES: MARIANO SPOLIER, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 985.424.000-20, portador do RG sob número 1070425622-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Marcilio Dias, nº 1940, centro, em Novo Hamburgo/RS; e, RAFAELLA CRISTINA STREIT DA SILVA, brasileira, divorciada, odontologa, inscrita no CPF sob número 011.924.010-69, portadora do RG sob número 6067108693-SJS/RS, residente e domiciliada à Avenida Doutor Mauricio Cardoso, nº 1429, apt. 901, Hamburgo Velho, em Novo Hamburgo/RS.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

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

Gramado, 09 de maio de 2014

FLS 1v | MATRÍCULA 30.109

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel nº 000730726-8, com caráter de Escritura pública, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 28 de Abril de 2014.-
VALOR: R$ 35.000,00, pagos conforme R.3/30.109. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$ 35.000,00.-
IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-
OBSERVAÇÃO: O Imposto de Transmissão (ITBI), foi recolhido aos cofres do Banco Bradesco em 07/05/2014, conforme Guia nº 13075/2014.-
Emitida a D.O.I.-
PROTOCOLO: 55428 de 08/05/2014.-
EMOLUMENTOS: R$ 263,60. Selo: 0250.00.1300001.19728 - R$ 5,40.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

R.3-30.109, de 09 de maio de 2014.
ÔNUS: Alienação Fiduciária.-
DEVEDORES: **MARIANO SPOLIER**; e, **RAFAELLA CRISTINA STREIT DA SILVA**, já qualificados no R.2/30.109.-
CREDORA: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP.-
FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.2/30.109.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 575.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.096 e 30.108, Lº 02-RG.-
CONDIÇÕES: Valor da Avaliação: R$ 1.040.000,00; Valor da Compra e Venda: R$ 720.000,00, ambos em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.096 e 30.108, Lº 02-RG; Valor da Entrada: R$ 145.000,00; Valor do Financiamento: R$ 575.000,00; Valor Liquido a liberar: R$ 575.000,00; Conta corrente Devedor: C/C: 623 - 8 - agência: 2088-5, Prime São Leopoldo Banco: 237; Prazo Reembolso: 120 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R$ 25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R$ 1.500,00; Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura: R$ 8.936,45; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,65% a.a. 9,00% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R$ 110,98; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R$ 93,60; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R$ 9.141,03; Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 15/06/2014; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R$ 34,53; Foro eleito: Gramado/RS; Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia. de Seguros: Apolice 10; Valor total Financiado (Financiamento + despesas): R$ 575.000,00. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel nº 000730726-8, com caráter de Escritura pública, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 28 de Abril de 2.014, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício. Dou fé.-
PROTOCOLO: 55428 de 08/05/2014.-
EMOLUMENTOS: R$ 263,60. Selo: 0250.00.1300001.19729 - R$ 5,40.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

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, 07 de março de 2014

FLS	MATRÍCULA
1	30.108

IMÓVEL: BOXE 11, do Edifício Comercial e Residencial "SOLAR ENCANTADO", situado na Rua Garibaldi, nº 764, esquina com a Rua Artur Zwetsch, localizado no Pavimento subsolo, a direita de quem acessa o pavimento, pelo acesso de veículos e circulação interna das garagens, o quarto de sudeste a noroeste, com área real total de 18,68m², área real privativa de 16,82m², área real de uso comum de 1,86m², com a fração ideal de terreno de 0,006433 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno onde assenta a construção com a área superficial de 720,00m², com as seguintes confrontações e dimensões: frente ao Sul, onde mede 24,00m com a Rua Senador Salgado Filho; outra frente ao Oeste, com a Rua Garibaldi, em cujo alinhamento mede 30,00m; e um lado a Leste, medindo também 30,00m com terreno de Irene Hildegar Zwetsch e, fundos, ao Norte, na extensão de 24,00m com terreno de Osmar Egon Zwetsch. Localizado no quarteirão formado pelas ruas: Rua Senador Salgado Filho, Rua Garibaldi, Rua Guilherme Abraham, Rua Dr. Carlos Nelz e propriedades particulares.-
PROPRIETÁRIA: BDFG - CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 12.035.392/0001-03, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 513, loja 103, Bairro centro, em Encantado/RS.-
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.555 do Livro 2-RG, deste Ofício.-
PROTOCOLO: 54911, de 27/02/2014.-
EMOLUMENTOS: R$14,30. Selo: 0250.00.1300001.13301 - R$0,55.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

AV.1-30.108, de 11 de março de 2014.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-
CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do Edifício "COMERCIAL E RESIDENCIAL SOLAR ENCANTADO", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 12.282, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 11 de março de 2.014. Dou fé.-
PROTOCOLO: 54911 de 27/02/2014.-
EMOLUMENTOS: R$ 25,60. Selo: 0250.00.1300001.13558 - R$ 0,55.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

R.2-30.108, de 09 de maio de 2014.
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTE: BDFG - CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula.-
ADQUIRENTES: MARIANO SPOLIER, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 985.424.000-20, portador do RG sob número 1070425622-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Marcilio Dias, nº 1940, centro, em Novo Hamburgo/RS; e, RAFAELLA CRISTINA STREIT DA SILVA, brasileira, divorciada, odontologa, inscrita no CPF sob número 011.924.010-69, portadora do RG sob número 6067108693-SJS/RS, residente e domiciliada à Avenida Doutor Mauricio Cardoso, nº 1429, apt. 901, Hamburgo Velho, em Novo Hamburgo/RS.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

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

Gramado, 09 de maio de 2014

FLS 1v | MATRÍCULA 30.108

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel nº 000730726-8, com caráter de Escritura pública, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 28 de Abril de 2014.-
VALOR: R$ 35.000,00, pagos conforme R.3/30.108. AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 35.000,00.-
IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-
OBSERVAÇÃO: O Imposto de Transmissão (ITBI), foi recolhido aos cofres do Banco Bradesco em 07/05/2014, conforme Guia nº 13074/2014.-
Emitida a D.O.I.-
PROTOCOLO: 55428 de 08/05/2014.-
EMOLUMENTOS: R$ 263,60. Selo: 0250.00.1300001.19721 - R$ 5,40.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

R.3-30.108, de 09 de maio de 2014.
ÔNUS: Alienação Fiduciária.-
DEVEDORES: MARIANO SPOLIER; e, RAFAELLA CRISTINA STREIT DA SILVA, já qualificados no R.2/30.108.-
CREDORA: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP.-
FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.2/30.108.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 575.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.096 e 30.109, Lº 02-RG.-
CONDIÇÕES: Valor da Avaliação: R$ 1.040.000,00; Valor da Compra e Venda: R$ 720.000,00, ambos em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.096 e 30.109, Lº 02-RG; Valor da Entrada: R$ 145.000,00; Valor do Financiamento: R$ 575.000,00; Valor Liquido a liberar: R$ 575.000,00; Conta corrente Devedor: C/C: 623 - 8 - agência: 2088-5, Prime São Leopoldo Banco: 237; Prazo Reembolso: 120 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R$ 25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R$ 1.500,00; Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura: R$ 8.936,45; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,65% a.a. 9,00% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R$ 110,98; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R$ 93,60; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R$ 9.141,03; Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 15/06/2014; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R$ 34,53; Foro eleito: Gramado/RS; Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia. de Seguros: Apolice 10; Valor total Financiado (Financiamento + despesas): R$ 575.000,00. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel nº 000730726-8, com caráter de Escritura pública, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 28 de Abril de 2.014, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício. Dou fé.-
PROTOCOLO: 55428 de 08/05/2014.-
EMOLUMENTOS: R$ 890,90. Selo: 0250.00.1300001.19722 - R$ 10,85.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

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, 07 de março de 2014

FLS 1 | MATRÍCULA 30.096

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do Edifício Comercial e Residencial "SOLAR ENCANTADO", situado na Rua Garibaldi, nº 764, esquina com a Rua Artur Zwetsch, localizado no Quarto andar, de fachadas sudoeste na frente, nordeste nos fundos, sudeste na lateral direita, no lado direito, de quem olha o prédio pela Rua Garibaldi, de frente sudoeste, o segundo de noroeste a sudeste, com área real total de 194,67m², área real privativa de 160,66m², área real de uso comum de 34,01m² com a fração ideal de terreno de 0,117637 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno onde assenta a construção com a área superficial de 720,00m², com as seguintes confrontações e dimensões: frente ao Sul, onde mede 24,00m com a Rua Senador Salgado Filho; outra frente ao Oeste, com a Rua Garibaldi, em cujo alinhamento mede 30,00m; e um lado a Leste, medindo também 30,00m com terreno de Irene Hildegar Zwetsch e, fundos, ao Norte, na extensão de 24,00m com terreno de Osmar Egon Zwetsch. Localizado no quarteirão formado pelas ruas: Rua Senador Salgado Filho, Rua Garibaldi, Rua Guilherme Abraham, Rua Dr. Carlos Nelz e propriedades particulares.-
PROPRIETÁRIA: BDFG - CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 12.035.392/0001-03, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 513, loja 103, Bairro centro, em Encantado/RS.-
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.555 do Livro 2-RG, deste Ofício.-
PROTOCOLO: 54911, de 27/02/2014.-
EMOLUMENTOS: R$14,30. Selo: 0250.00.1300001.13301 - R$0,55.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

AV.1-30.096, de 11 de março de 2014.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-
CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do Edifício "COMERCIAL E RESIDENCIAL SOLAR ENCANTADO", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 12.282, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 11 de março de 2.014. Dou fé.-
PROTOCOLO: 54911 de 27/02/2014.-
EMOLUMENTOS: R$ 25,60. Selo: 0250.00.1300001.13528 - R$ 0,55.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

R.2-30.096, de 09 de maio de 2014.
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTE: BDFG - CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada na matrícula.-
ADQUIRENTES: MARIANO SPOLIER, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 985.424.000-20, portador do RG sob número 1070425622-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Marcilio Dias, nº 1940, centro, em Novo Hamburgo/RS; e, RAFAELLA CRISTINA STREIT DA SILVA, brasileira, divorciada, odontologa, inscrita no CPF sob número 011.924.010-69, portadora do RG sob número 6067108693-SJS/RS, residente e domiciliada à Avenida Doutor Mauricio Cardoso, nº 1429, apt. 901, Hamburgo Velho, em Novo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

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

Gramado, 09 de maio de 2014

FLS 1v | MATRÍCULA 30.096

Hamburgo/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel nº 000730726-8, com caráter de Escritura pública, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 28 de Abril de 2014.-
VALOR: R$ 650.000,00, pagos conforme R.3/30.096. AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 651.328,11.-
IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-
OBSERVAÇÃO: O Imposto de Transmissão (ITBI), foi recolhido aos cofres do Banco Bradesco em 07/05/2014, conforme Guia nº 13073/2014.-
Emitida a D.O.I.-
PROTOCOLO: 55428 de 08/05/2014.-
EMOLUMENTOS: R$ 2.555,40. Selo: 0250.00.1300001.19717 - R$ 13,55.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____. JL
Natanael Valzenir Menezes

R.3-30.096, de 09 de maio de 2014.
ÔNUS: Alienação Fiduciária.-
DEVEDORES: MARIANO SPOLIER; e, RAFAELLA CRISTINA STREIT DA SILVA, já qualificados no R.2/30.096.-
CREDORA: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP.-
FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.2/30.096.-
VALOR DA DÍVIDA: R$ 575.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.108 e 30.109, Lº 02-RG.-
CONDIÇÕES: Valor da Avaliação: R$ 1.040.000,00; Valor da Compra e Venda: R$ 720.000,00, ambos em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 30.108 e 30.109, Lº 02-RG; Valor da Entrada: R$ 145.000,00; Valor do Financiamento: R$ 575.000,00; Valor Liquido a liberar: R$ 575.000,00; Conta corrente Devedor: C/C: 623 - 8 - agência: 2088-5, Prime São Leopoldo Banco: 237; Prazo Reembolso: 120 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R$ 25,00; Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R$ 1.500,00; Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura: R$ 8.936,45; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,65% a.a. 9,00% a.a.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R$ 110,98; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R$ 93,60; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R$ 9.141,03; Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 15/06/2014; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R$ 34,53; Foro eleito: Gramado/RS; Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia. de Seguros: Apolice 10; Valor total Financiado (Financiamento + despesas): R$ 575.000,00. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel nº 000730726-8, com caráter de Escritura pública, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 28 de Abril de 2.014, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício. Dou fé.-
PROTOCOLO: 55428 de 08/05/2014.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-