



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, 20 de Janeiro de 2006

FLS 1	MATRÍCULA 21.844
----------	---------------------

IMÓVEL: A fração ideal de 0,8058% do TERRENO, situado na zona urbana deste município de Gramado, com formato irregular, sem quarteirão definido, possui uma área de 320.454,35m<sup>2</sup> (trezentos e vinte mil quatrocentos e cinquenta e quatro metros e trinta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao leste faz testada com a Prefeito Waldemar Frederico Weber (objeto da Área destinada ao Alargamento Viário) por três segmentos a saber: 166,82m (cento e sessenta e seis metros e oitenta e dois centímetros), 81,20m (oitenta e um metros e vinte centímetros) e 89,63m (oitenta e nove metros e sessenta e três centímetros); segue, a noroeste, na extensão de 309,90m (trezentos e nove metros e noventa centímetros) confrontado-se com o Loteamento Condado de Saint Moritz; ao Sudoeste confronta-se com a Área Institucional deste desmembramento por uma extensão de 36,55m (trinta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros); segue ao Noroeste por uma extensão de 53,52m (cinquenta e três metros e cinquenta e dois centímetros) também confronta-se com a Área Institucional deste desmembramento; ao Nordeste confronta-se com a Área Institucional por dez segmentos a saber: 7,33m (sete metros e trinta e três centímetros), e 31,54m (trinta e um metros e cinquenta e quatro centímetros), 34,40m (trinta e quatro metros e quarenta centímetros), 39,34m (trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros), 11,63m (onze metros e sessenta e três centímetros), 55,01m (cinquenta e cinco metros e um centímetro), 24,18m (vinte e quatro metros e dezoito centímetros), 191,63m (cento e noventa e um metros e sessenta e três centímetros), 22,48m (vinte e dois metros e quarenta e oito centímetros) e 121,64m (cento e vinte e um metros e sessenta e quatro centímetros); em seguida, novamente a noroeste, em uma extensão de 775,62m (setecentos e setenta e cinco metros e sessenta e dois centímetros) confronta-se com terras de Antenor Bertolucci e terras de José Schneider; a seguir, a sudoeste, na extensão de 374,49m (trezentos e setenta e quatro metros e quarenta e nove centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; segue a leste, na extensão de 42,01m (quarenta e dois metros e um centímetro), confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; em seguida, ao Sul, na extensão de 356,28m (trezentos e cinquenta e seis metros e vinte e oito centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei e com a servidão de passagem; segue, a Leste por uma extensão de 97,23m (noventa e sete metros e vinte e três centímetros) onde confronta-se com terras de propriedade de Idalêncio Reck; ainda ao sul por uma extensão de 179,76m (cento e setenta e nove metros e setenta e seis centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; segue a Leste, por uma extensão de 1,58m (um metros e cinquenta e oito centímetros) confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento; segue ao Sudeste por uma linha sinuosa confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento por quatro segmentos a saber: 16,63m (dezesesseis metros e sessenta e três centímetros), 53,22m (cinquenta e três metros e vinte e dois centímetros), 29,69m (vinte e nove metros e sessenta e nove centímetros) e 50,61m (cinquenta metros e sessenta e um centímetros); e, por fim ao Sul, confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento por uma extensão de 58,35m (cinquenta e oito metros e trinta e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



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, 20 de Janeiro de 2006

FLS 1	MATRÍCULA 21.844
----------	---------------------

IMÓVEL: A fração ideal de 0,8058% do TERRENO, situado na zona urbana deste município de Gramado, com formato irregular, sem quarteirão definido, possui uma área de 320.454,35m<sup>2</sup> (trezentos e vinte mil quatrocentos e cinquenta e quatro metros e trinta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao leste faz testada com a Prefeito Waldemar Frederico Weber (objeto da Área destinada ao Alargamento Viário) por três segmentos a saber: 166,82m (cento e sessenta e seis metros e oitenta e dois centímetros), 81,20m (oitenta e um metros e vinte centímetros) e 89,63m (oitenta e nove metros e sessenta e três centímetros); segue, a noroeste, na extensão de 309,90m (trezentos e nove metros e noventa centímetros) confrontado-se com o Loteamento Condado de Saint Moritz; ao Sudoeste confronta-se com a Área Institucional deste desmembramento por uma extensão de 36,55m (trinta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros); segue ao Noroeste por uma extensão de 53,52m (cinquenta e três metros e cinquenta e dois centímetros) também confronta-se com a Área Institucional deste desmembramento; ao Nordeste confronta-se com a Área Institucional por dez segmentos a saber: 7,33m (sete metros e trinta e três centímetros), e 31,54m (trinta e um metros e cinquenta e quatro centímetros), 34,40m (trinta e quatro metros e quarenta centímetros), 39,34m (trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros), 11,63m (onze metros e sessenta e três centímetros), 55,01m (cinquenta e cinco metros e um centímetro), 24,18m (vinte e quatro metros e dezoito centímetros), 191,63m (cento e noventa e um metros e sessenta e três centímetros), 22,48m (vinte e dois metros e quarenta e oito centímetros) e 121,64m (cento e vinte e um metros e sessenta e quatro centímetros); em seguida, novamente a noroeste, em uma extensão de 775,62m (setecentos e setenta e cinco metros e sessenta e dois centímetros) confronta-se com terras de Antenor Bertolucci e terras de José Schneider; a seguir, a sudoeste, na extensão de 374,49m (trezentos e setenta e quatro metros e quarenta e nove centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; segue a leste, na extensão de 42,01m (quarenta e dois metros e um centímetro), confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; em seguida, ao Sul, na extensão de 356,28m (trezentos e cinquenta e seis metros e vinte e oito centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei e com a servidão de passagem; segue, a Leste por uma extensão de 97,23m (noventa e sete metros e vinte e três centímetros) onde confronta-se com terras de propriedade de Idalêncio Reck; ainda ao sul por uma extensão de 179,76m (cento e setenta e nove metros e setenta e seis centímetros) confronta-se com terras de Severino Basei e Daniel Hilário Basei; segue a Leste, por uma extensão de 1,58m (um metros e cinquenta e oito centímetros) confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento; segue ao Sudeste por uma linha sinuosa confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento por quatro segmentos a saber: 16,63m (dezesesseis metros e sessenta e três centímetros), 53,22m (cinquenta e três metros e vinte e dois centímetros), 29,69m (vinte e nove metros e sessenta e nove centímetros) e 50,61m (cinquenta metros e sessenta e um centímetros); e, por fim ao Sul, confronta-se com a Área Privativa Externa deste desmembramento por uma extensão de 58,35m (cinquenta e oito metros e trinta e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 20 de Janeiro de 2006

FLS

1v

MATRÍCULA

21.844

cinco centímetros). Dita fração ideal, corresponderá à Unidade nº 05 da Quadra K, do Condomínio de Lotes Fechado "O Bosque", que será implantado no terreno acima.-

PROPRIETÁRIA: O BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.450.229/0001-77, com sede na Rua Prefeito Waldemar Frederico Weber, s/nº, nesta cidade, registrado contrato social na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43205529386, em 23/06/2005.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 24.558, R.2/21.558, fls. 1v, do Livro 02-RG, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado (O regime da incorporação será a preço fechado).-

ABERTURA DA MATRÍCULA: Requerimento datado de 20 de dezembro de 2.005.- (Processo de Incorporação registrado sob número R.2/21.558, em 20 de janeiro de 2.006).-

PROTOCOLO: 37.210, do Livro Nº 1-G, de 22/12/2005.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 8,40.- LL.

Cledemar Dornelles de Menezes

AV.1-21.844, de 20 de Janeiro de 2006.

CERTIFICO QUE, continua em vigor a Primeira e Especial Hipoteca em favor do MUNICÍPIO DE GRAMADO, conforme R.3/21.558, Livro 02-RG. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 37.307, do Livro nº 1-G, de 20/01/2006.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 16,80.- LL.

Cledemar Dornelles de Menezes

AV.2-21.844, de 21 de Agosto de 2006.

**PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 09 de agosto de 2.006, requerido pela Empresa "O Bosque Empreendimento Imobiliário Ltda.", ass. por José Luis Irigoyen, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: conforme estabelece o item 11.27 da LI 994/2005-DL, deverá ser preservada 50% da vegetação arbórea nativa incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, a supressão de no máximo 50% da referida vegetação, somente poderá ocorrer após licenciamento específico realizado pelo órgão competente. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 38.196, do Livro nº 1-G, de 10/08/2006.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 16,80.- LL.

Cledemar Dornelles de Menezes

AV.3-21.844, de 22 de Julho de 2008.

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.-**

CERTIFICO QUE, a requerimento do proprietário, instruído com a documentação pertinente, datado de 15 de julho de 2.008, contendo a Instituição do Condomínio de Lotes Fechado "O BOSQUE", em face da conclusão das obras de infra-estrutura, o Lote nº 05, da Quadra K, assim se individualiza: Um terreno designado como 05 da quadra K, parte integrante do condomínio O Bosque, situado na zona urbana do município de Gramado. Possui um formato irregular, com quarteirão definido pelos acessos 2, 3 e 6 e pelo Passeio F e área Condominial 13. Possui uma área real privativa de 1.029,76m<sup>2</sup> (mil e vinte e nove metros e setenta e seis decímetros

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 22 de Julho de 2008

FLS	MATRÍCULA
2	21.844 <i>l</i>

quadrados), área de divisão não proporcional de uso comum real de 1.558,06m<sup>2</sup>, totalizando uma área real de 2.587,82m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe nas áreas de uso comum e fim proveitoso do condomínio a fração ideal de 0,8058%. A área privativa possui as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a nordeste, confronta-se com o acesso 3, na extensão de 25,40m; a sudoeste, confronta-se com a unidade 02 da mesma quadra, na extensão de 25,64m; a sudeste, confronta-se com a unidade 06 da mesma quadra, na extensão de 39,28m; a noroeste, em uma extensão de 41,49m, confronta-se com a unidade 04 da mesma quadra. Na divisa sudoeste deverá ser mantida faixa de 10,00m de preservação com a finalidade de manutenção de corredor de fauna. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 41.568, do Lº 1-G, de 21/07/2008.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 17,50.- MW

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0700005.04721 R\$ 0,40

AV.4-21.844, de 20 de Outubro de 2008.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

CERTIFICO QUE, mediante Ofício SMP - 232/2008, datado de 25 de setembro de 2008, expedido pela Prefeitura Municipal local, arquivados neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Primeira e Especial Hipoteca, constante da AV.1/21.844, em virtude ao cumprimento dos serviços de infra-estrutura no referido loteamento. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 41.962, Lº 1-G, de 29/09/2008.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 35,00.- SL

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.04.0700001.00561 R\$ 0,50

R.5-21.844, de 25 de Outubro de 2012.

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

DADOR: O BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTE: DESWEL CORPORATION S.A., CNPJ 07.423.675/0001-92, com sede na Rua Zabala, nº 1.372, escritório 21, em Montevidéu/Uruguai.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS, no Livro nº 480, às fls. 079/082, sob nº 029/54.519, ficha J29205, aos 31 de agosto de 2012.-

VALOR: R\$ 49.212,26. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 278.941,12.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

OBSERVAÇÃO: A outorgante como devedora da outorgada adquirente da quantia de R\$ 98.424,52, dá em pagamento, à outorgada adquirente o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel matriculado sob nº 21.839, Lº 02 RG, pelo valor total da dívida. O presente registro de compra e venda, foi autorizado judicialmente, sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS, em nome da outorgante vendedora, do procedimento de dívida nº 101/1.12.0000123-6.-

Emitida a D.O.I., em 25/10/2012.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 25 de Outubro de 2012

FLS 2v	MATRÍCULA 21.844 <i>R</i>
-----------	------------------------------

PROTOCOLO: Nº 51.062 de 11/10/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* .E: R\$ 1.192,40.- SL  
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.08.0700005.02023 R\$ 9,70

Selo: 0250.01.1100003.46111 R\$ 0,25

AV.6-21.844, de 16 de Janeiro de 2013.

PRESERVAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, continua em vigor a Preservação constante da AV.11/21.558, fls. 42, Lº 02-RG. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 51.669 de 09/01/2013.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Luiza Libardi* .E: R\$ 23,60. JCG.-  
Luiza Libardi

Selo: 0250.03.0900004.20218 R\$ 0,55

Selo: 0250.01.1100003.54734 R\$ 0,30

AV.7-21.844, de 28 de janeiro de 2013.

PRESERVAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 04 de Janeiro de 2012, assinado por Werner Bornholdt, representante legal do Condomínio O Bosque, averbamos o seguinte: A existência da Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, conforme Lei nº 9.985 de 18 de Julho de 2000, Decreto nº 4.340 de 30 de Outubro de 2000, e, Decreto nº 5.746 de 05 de Abril de 2006, descrita e caracterizada no AV.11 e AV.12-21.558. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 51.800 de 25/01/2013.

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Luiza Libardi* .E: Nihil. JCG.-  
Luiza Libardi

Selo: 0250.03.0900004.20535 (Isento)

Selo: 0250.01.1100003.55862 (Isento)

R.8-21.844, de 27 de março de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.-TRANSMITENTE: DESWEL CORPORATION S.A., já qualificada no R.5/21.844.-ADQUIRENTE: P. GARCIA PARTICIPAÇÕES LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 87.996.062/0001-83, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 379, conj. 303A, bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS.-FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no Livro nº 522, às fls. 182, sob nº 069/57.678, aos 21 de janeiro de 2.014.-IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-VALOR: R\$150.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$317.743,50.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 54895 de 26/02/2014.-EMOLUMENTOS: R\$1.379,10. Selo: 0250.00.1300001.15650 - R\$13,55.-O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* . JL  
Natanael Valzenir Menezes

CONTINUA NO VERSO

SACOFER - CAVAS DO SUL - RS - (51) 224-3133  
www.mscou.com.br - mscou@brasil.mscou.com.brPrograma VCP  
Obra na Qualidade

1018 32097-4

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, 25 de junho de 2018

FLS	MATRÍCULA
3	21.844 <i>21</i>

AV.9-21.844, de 25 de junho de 2018.

CERTIFICO QUE, mediante documentação aqui arquivada por ocasião da incorporação imobiliária, a fração ideal de terreno e coisas comuns que corresponde a presente unidade é de 0,008058, conforme preceitua a Lei 4.591/64, § 2º do art. 1º deverá ser expressa sob forma decimal ou ordinária. A presente averbação foi efetuada de ofício, ao amparo do art. 213, I, da Lei 6.015/73. Dou fé.-

PROCOLO: 65718 de 15/06/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.63358 - NIHIL.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \* *Patricia da Rocha Gonçalves* CBM

Patricia da Rocha Gonçalves

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, 04 de outubro de 2018 às 14:01:14.

Total: **RS44,00** - GLS  
Certidão Matrícula 21.844 - 5 páginas: RS25,20 (0250.00.1600002.67301 = RS2,70)  
Busca em livros e arquivos: RS8,70 (0250.00.1600002.67301 = RS1,40)  
Processamento eletrônico de dados: RS4,60 (0250.00.1600002.67301 = RS1,40)

*Natanael Valzenir Menezes*  
Natanael Valzenir Menezes - Registrador Substituto