



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 21.838
----------	---------------------

IMÓVEL: A fração ideal de 0,7966% do TERRENO, situado na zona urbana deste município de Gramado, com formato irregular, sem quarteirão definido, possui uma área de 320.454,35m² (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 (dezesseis 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 cinco centímetros).

CONTINUA NO VERSO

1018 32987-4

D.E. J031421-071

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

21.838

cinco centímetros). Dita fração ideal, corresponderá à Unidade nº 11 da Quadra J, 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 21.558, 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.1-21.838, 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.2-21.838, 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.3-21.838, 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 11, da Quadra J, assim se individualiza: Um terreno designado como 11 da quadra J, parte integrante do condomínio O Bosque, situado na zona urbana do município de Gramado. Possui um formato irregular, com quarteirão definido pelos Acessos Principal, 2, 4 e 6. Possui uma área real privativa de 1.017,94m² (mil e dezessete metros e noventa e quatro decímetros quadrados), área de divisão

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	21.838 <i>R</i>

não proporcional de uso comum real de 1.540,17m², totalizando uma área real de 2.558,11m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum e fim proveitoso do condomínio a fração ideal de 0,7966%. A área privativa possui as seguintes medidas e confrontações: pela frente, a sudeste, confronta-se com o acesso Principal, na extensão de 20,035m; a noroeste, confronta-se com a unidade 06 da mesma quadra, na extensão de 22,785m; a nordeste, confronta-se com as unidades 09 e 10 da mesma quadra, na extensão de 47,58m; a sudoeste, em uma extensão de 47,94m, confronta-se com a unidade 12 da mesma quadra. Deverão ser mantidas faixas de preservação de 10,00m na divisa noroeste e de 4,00m na divisa nordeste 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
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0700005.04703 R\$ 0,40

AV.4-21.838, 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.1/21.838, 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
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.04.0700001.00555 R\$ 0,50

R.5-21.838, de 21 de Dezembro de 2011.

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTE: O BOSQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificado na matrícula.-

ADQUIRENTE: DESWEL CORPORATION S.A., inscrita no CNPJ nº 07.423.675/0001-92, com sede na Rua Zabala, nº 1372, escritório 21, em Montevidéu, Uruguai.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no 6º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no Livro nº 458, às fls. 012, sob nº 006/52.819, aos 12 de dezembro de 2.011.-

VALOR: R\$ 49.212,26. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 270.384,36.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

OBSERVAÇÃO: A outorgante transmitente como devedora da outorgada adquirente da quantia de R\$ 393.698,08 dá em pagamento, à outorgada adquirente pelo valor parcial daquela dívida o valor de R\$ 196.849,04 o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 21.828, 21.836 e 21.837, Lº 02, conforme estabelecido na cláusula 3ª da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento de Lotes, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no Livro nº 421 de Contratos, às fls. 014, sob nº 10.167-010, em 13 de dezembro de 2.005.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 21 de Dezembro de 2011

FLS 2v	MATRÍCULA 21.838 <i>R</i>
-----------	------------------------------

PROTOCOLO: Nº 49.004 de 20/12/2011.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* .E: R\$ 1.117,00. JLS.-
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.08.0700005.01367 R\$ 9,70

AV.6-21.838, 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: 0250.03.0900004.20212 R\$ 0,55

Selo: 0250.01.1100003.54728 R\$ 0,30

AV.7-21.838, 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: 0250.03.0900004.20529 (Isento)

Selo: 0250.01.1100003.55856 (Isento)

R.8-21.838, de 27 de março de 2014.

TÍTULO: Compra e Venda.-TRANSMITENTE: DESWEL CORPORATION S.A., já qualificada no R.5/21.838.-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\$306.397,51.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 54895 de 26/02/2014.-EMOLUMENTOS: R\$1.379,10. Selo: 0250.00.1300001.135602 - R\$13,55.-O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* .JL
Natanael Valzenir Menezes

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 junho de 2018

FLS	MATRÍCULA
3	21.838 - RJ

AV.9-21.838, 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 0,007966, 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.-

PROTOCOLO: 65718 de 15/06/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.63352 - 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 14:02:56.

Total: R\$44,00 - GLS

Certidão Matrícula 21.838 - 5 páginas: R\$25,20 (0250.00.1600002.67305 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0250.00.1600002.67305 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0250.00.1600002.67305 = R\$1,40)

Natanael Valzenir Menezes - Registrador Substituto