



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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



Página 1 de 6

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, 21 de Março de 2000

FLS.	MATRÍCULA
01	16.372

IMÓVEL:...UM TERRENO designado pelo Lote nº 16 da Quadra "H", do Loteamento denominado "RESIDENCIAL VALE DAS COLINAS", com a área de seiscentos metros quadrados (600,00m²), sem benfeitorias, localizado na zona urbana desta cidade, no lugar denominado "Linha Ávila", situado à 91,00m (noventa e um metros) da esquina da Rua 05 e à 75,00m (setenta e cinco metros) da esquina da Rua 07, medindo 15,00m (quinze metros) de largura de frente à sudeste para a Rua 03, e 15,00m (quinze metros) de largura de fundos à noroeste confrontando com o lote nº 04 da mesma quadra, por 40,00m (quarenta metros) de comprimento de frente à fundos do lado direito à sudoeste fazendo divisa com o lote nº 15 da mesma quadra, e 40,00m de comprimento de frente à fundos do lado esquerdo à nordeste fazendo divisa com o lote nº 17 da mesma quadra, localizado dentro do quarteirão formado pela Rua 05 à sudoeste, Rua 03 à sudeste, Rua 07 à nordeste e Rua 02 à noroeste.-

PROPRIETÁRIA: V. BONATO & CIA. LTDA., inscrita no CGC sob nº 01.501.559/0001-68 com sede em nesta cidade, na Rua Mário Bertoluci, nº 70.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 16.178, R.1/16.178, fls. 01, do Livro 02-RG.-

Protocolado sob n.º 28.300, fls. 049v, L.º 1-F, em 25 de fevereiro de 2000.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ E. R\$ 4,70.- LL.
Patricia Raymundi Nygaard

R.1-16372, de 3 de Outubro de 2000.

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTE: V. BONATO & CIA. LTDA., CGC 01.501.559/0001-68 com sede em nesta cidade, na Rua Mário Bertoluci, nº 70.-

ADQUIRENTE: TECNOTHERRA - EMPREENDIMENTOS E URBANIZAÇÕES LTDA, CGC 02.760.946/0001-63 com sede em Caxias do Sul - RS, a RS-122, Km 69, sala 02, s/nº, Região Administrativa de Desvio Rizzo, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial deste Estado em 17.09.1998, sob nº 43.203.878.138, e com Alteração e Consolidação Contratual ali arquivada em 20.01.1999, sob nº 18.1.7496.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 167, às fls. 130, sob nº 23.073-064, aos 1º de setembro de 2.000.-

VALOR: R\$ 2.000,00.-

OBSERVAÇÕES: A Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, deixam de ser apresentadas pela outorgante V. BONATO & CIA LTDA., que declara, sob sua inteira responsabilidade civil e criminal, na foma da legislação vigente, integrar os imóveis ora objetos de alienação o Ativo Circulante e não o Ativo Imobilizado da empresa, que exerce, exclusivamente, atividades dentre aquelas previstas para a dispensa daqueles documentos.-

PROTOCOLO: Nº 29.066, Livro 1-F de 05/09/2000.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ E. R\$ 48,90.- DM
Patricia Raymundi Nygaard

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, 24 de Abril de 2001

FLS.	MATRÍCULA
2	16372 LL

executadas no local, convencionam as partes, serão observadas regras especiais a saber: a) As partes declaram-se perfeitamente cientes da planta de parcelamento do solo, aprovada pela Municipalidade para este loteamento, bem como da legislação municipal existente, no que diz respeito às possibilidades e limitações do uso do solo na área onde situa-se o imóvel objeto desta. b) Nenhuma edificação poderá ser levada a efeito sobre o lote ora adquirido, antes da escrituração e registro definitivos no mesmo, salvo expressa autorização por escrito da VENDEDORA. c) Todas as edificações a serem feitas pelos COMPRADORES, no local, deverão obedecer a Lei Municipal número 1.033/91, com as modificações nela introduzidas pela Lei Municipal número 1.120/93, e em especial no que diz respeito à ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR-2), sendo totalmente vedada a edificação de prédios populares (casas ou apartamentos), comércio atacadista, prestação de serviços, posto de abastecimento, depósito de materiais de construção e indústrias. Todos os prédios deverão ser cobertos com telhas de barro e deverão ter pelo menor 60,00m² de área edificada, não considerada a área de garagem, que todos os prédios deverão ter. d) Antes de dar por finda sua obra, deverão os COMPRADORES efetivarem o calçamento do passeio público na área frontal ao seu terreno, aos moldes e padrões permitidos e/ou determinados pela Municipalidade. As demais obras de infra estrutura do loteamento são de responsabilidade da VENDEDORA. e) As edificações levadas a efeito pelos COMPRADORES deverão contar com sistema de esgoto doméstico individual, adequando as dimensões da fossa séptica e sumidouro ao número real de ocupantes, de acordo com a NBR/7229.-

FOI EMITIDA A D.O.I., em 24 de abril de 2.001.-

PROTOCOLO: Nº 29.818, Livro 1-F de 28/03/2001.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Luiza Libardi .E: R\$ 88,60.- DM

Luiza Libardi

R.4-16372, de 24 de Abril de 2001.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDOR: LUIS EDUARDO BARCELLOS DE MOURA, e sua esposa MARIA FERNANDA GEHEM DE MOURA, já qualificados no R.3/16.372.-

ADMINISTRADORA DO CONSÓRCIO E CREDORA FIDUCIÁRIA: RANDON SISTEMAS DE AQUISIÇÃO S/C LTDA., CGC 91.108.027/0001-58, com sede em cidade de Caxias do Sul/RS, na Avenida Abramo Randon, número 770.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.3/16.372.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 14.847,44.-

CONDIÇÕES: DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO IMBILIÁRIO: Da Quota, da Confissão da Dívida, da Mora e Inadimplemento- Os devedores, declaram o que segue: Da Quota- Que, são subscritores da Quota número 209.00, do grupo 0334, do Consórcio de Imóvel, administrado pela CREDORA, e nessas condições, vieram a ser contemplados no dia nove de janeiro do corrente ano (09.01.2001), com o valor da carta de crédito, correspondente a R\$ 14.450,23 (quatorze mil, quatrocentos e cinquenta reais e vinte e três centavos) plano de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

Gramado, 24 de Abril de 2001

FLS	MATRÍCULA
3	16372 ll

Contrato de Adesão ao grupo de Consórcio, já referenciado, ou seja, corrigidos pela variação do CUB/SINDUSCON/RS. Na hipótese de extinção, vedação legal de seu uso ou falta de publicação do índice de atualização do valor da dívida, antes previsto, a previsão de correção do valor devido permanecerá em pleno vigor e o reajustamento será feito pelo índice que oficialmente o substituir, e não havendo, pelo índice semelhante, de nível nacional, publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (INCC). **DA MORA E INADIMPLENTO:** Fica expresso que caso ocorra o inadimplemento contratual dos DEVEDORES, resultante do não pagamento de quaisquer parcelas mensais, complementares, diferenças pagas a menor, reajustes de saldos de caixa ou outros, relativo à quota já mencionada, ocorrerá também, o vencimento antecipado de toda a dívida em aberto e se fará igualmente exigível, nos termos da legislação em vigor, ficando ainda os DEVEDORES, sujeitos a pagar à CREDORA, de imediato, pelo simples fato de se verificar a mora e inadimplemento, os seguintes encargos; juros de um por cento (1%) ao mês e multa moratória, irredutível, de dois por cento (2%), calculados sobre o valor devido e não pago, atualizado até a data do inadimplemento; pelo fato de já estarem na posse do imóvel, pagarão ainda, a importância equivalente a setenta centésimos por cento (0,70%), ao mês, incidente sobre o valor do bem, atualizado, correspondente à vantagem econômica auferida com a fruição pelo período que utilizarem o imóvel, a partir do inadimplemento e enquanto o mesmo perdurar, pagável mensalmente, até o dia sete (7) contra recibo, proporcional aos dias em atraso, independentemente de constituição formal em mora. A partir do vencimento de qualquer parcela, não paga e/ou do descumprimento de qualquer obrigação, por prazo de carência superior a sessenta dias (60) dias, aplicar-se-ão as disposições relativas à Constituição e Alienação Fiduciária. **DA CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SOBRE BEM IMÓVEL E DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por este instrumento e melhor forma em direito, através de livre entendimento entre DEVEDORES e CREDORA, com fundamento no disposto no artigo 24, inciso IV, da Lei 9.514, de 20.11.1997, fica constituída a propriedade fiduciária, mediante a alienação fiduciária, ora feita pelos DEVEDORES, em favor da CREDORA, do imóvel que adquiriram por esta escritura particular. Para os efeitos de venda do imóvel, em primeiro público leilão, é atribuído ao mesmo, o valor atual de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), correspondente no corrente mês e ano (01/2001), a 28,8013 CUB's/SINDUSCON/RS, considerando-se o valor de um CUB, para o referido mês, de R\$ 520,81, valor este, que deverá ser atualizado de acordo com a variação mensal do Custo Unitário Básico (CUB/RS), fornecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul. **DA ELEIÇÃO DO FORO-** As partes elegem o Foro da Comarca de Caxias do Sul, RS, sede da CREDORA, como o competente para dirimir possíveis dúvidas oriundas deste instrumento ou para a propositura de demanda assecuratória de direitos, renunciando expressamente as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da escritura pública, cuja cópia fica arquivada em Cartório.- Dou fé.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 24 de Abril de 2001

FLS.

MATRÍCULA

3v

16372 LL

PROTOCOLO: Nº 29.818, Livro 1-F de 28/03/2001.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Luiza Libardi .E: R\$ 88,00
Luiza Libardi

AV.5-16372, de 27 de Agosto de 2004.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 10 de junho de 2.004, ass. por Luis Eduardo Barcellos de Moura, acompanhado de levantamento topográfico, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: Tendo sido efetuado levantamento topográfico no Loteamento RESIDENCIAL VALE DAS COLINAS, motivado por pequena alteração no traçado de algumas ruas, ocorreu a necessidade da nova descrição de alguns dados do imóvel objeto desta matrícula, como segue: que a distância correta da esquina da Rua nº 05 é 94,15m e não 91,00m como constou na matrícula. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 34.887, do Livro nº 1-G, de 02/08/2004.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patrícia Raymundi .E: R\$ 15,60.- LL.
Patrícia Raymundi

AV.6-16372, de 11 de Outubro de 2005.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 08 de agosto de 2005, requerido por Randon Consórcios Ltda., neste ato representada pela procuradora Kelen Sonogo dos Santos, acompanhado de cópia autenticada da Alteração Contratual, registrado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 43205277921, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A alteração da razão social da requerente, que constava, no R.4/16.372, como Randon Sistemas de Aquisição S/C Ltda., para a atual denominação de RANDON CONSÓRCIOS LTDA. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 36.851, Lº 1-G, de 03/10/2005.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Cledemar Dornelles de Menezes .E: R\$ 16,60.- SL
Cledemar Dornelles de Menezes

AV.7-16372, de 11 de Outubro de 2005.

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Liberação, datado de 08 de agosto de 2005, expedido por Randon Consórcios Ltda., arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A LIBERAÇÃO da Alienação Fiduciária, constante do R.4/16.372, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 36.851, Lº 1-G, de 03/10/2005.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Cledemar Dornelles de Menezes .E: R\$ 33,00.- SL
Cledemar Dornelles de 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, 22 de janeiro de 2019 às 13:46:20.

Total: R\$51,30 - GLS

Certidão Matrícula 16.372 - 6 páginas: R\$31,20 (0250.00.1600002.76326 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0250.00.1600002.76326 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0250.00.1600002.76326 = R\$1,40)

Natanael Valzenir Menezes - Registrador Substituto



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097519 53 2019 00001784 71