



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, 13 de setembro de 2018

FLS. 1 MATRÍCULA 33.961 22

IMÓVEL: UM TERRENO, com a área de 2.777,50m² (dois mil, setecentos e setenta e sete metros e cinquenta décimos quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua Antônio Accorsi, esquina com a Avenida das Hortênsias, no Loteamento denominado Vila Planalto Gramado, compreendido no quarteirão formado pelas Rua Antônio Accorsi, Rua da Fé, Rua Ermelinda Barbacovi e Avenida das Hortênsias, zona urbana desta cidade, Bairro Planalto, com as seguintes confrontações e dimensões: ao Leste, com a Rua Antônio Accorsi, lado dos números pares, cujo alinhamento mede 69,50m, em um ângulo interno de 90°; ao Sul, com a Avenida das Hortênsias, na extensão de 33,00m, em um ângulo interno de 90°; ao Oeste, em três segmentos, o primeiro, no sentido Sul-Norte, na extensão de 47,50m, em um ângulo interno de 270°, com o Lote 19 de propriedade de Ilka Model, Ivania Maria Model, Ivelis Teresinha Model Wazlawick, casada com Osmar Lindolfo Laury Wazlawick e Elio Martim Model, o segundo, no sentido Leste-Oeste, na extensão de 22,00m, em um ângulo interno de 90°, com o Lote 19, de propriedade de Ilka Model, Ivania Maria Model, Ivelis Teresinha Model Wazlawick, casada com Osmar Lindolfo Laury Wazlawick e Elio Martim Model e, o terceiro e último segmento, no sentido Sul-Norte, na extensão de 22,00m, em um ângulo interno de 90°, com propriedade de Lourival Luiz Raymundi e sua esposa; e, ao Norte, com propriedade de Werner Schtmann, na extensão de 55,00m, em um ângulo interno de 90°.-

PROPRIETÁRIOS: ANI MARIA MODEL, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 569.624.950-72, residente e domiciliada na Rua Emílio Pfeiffer, nº 23, na cidade de Igrejinha/RS; ENEIDA MARIZA HOFFMANN, brasileira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 362.895.400-25, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com SÉRGIO CLÓVIS HOFFMANN, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 108.690.000-63, residentes e domiciliados na Rua Henrique Scliar, nº 142, Bairro Jardim Itu, na cidade de Porto Alegre/RS; e MAURO GUSTAVO MODEL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 479.192.210-72, residente e domiciliado na Rua Antônio Prado, nº 628, Bairro Zona Nova, na cidade de Capão da Canoa/RS.-

OBSERVAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula pertence aos proprietários na seguinte proporção: Ani Maria Model: 33,32%; Eneida Mariza Hoffmann e seu esposo Sérgio Clóvis Hoffmann: 33,32%; e Mauro Gustavo Model: 33,36%.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.406, fls. 02v, do Livro 02-RG, em 08 de dezembro de 1997, e, Matrícula nº 27.761, fls. 02, do Livro 02-RG, em 13 de julho de 2011, ambas deste Ofício.-

A presente matrícula foi aberta mediante requerimento dos proprietários, de unificação, datado de 07 de agosto de 2018, acompanhado de Levantamento Planimétrico, Memorial Descritivo e Guia de ART nº 9753818.-

PROTOCOLO: 66117, de 16/08/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$19,00. Selo: 0250,00. 1600002.65629 - R\$2,70.-

A.REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves ML

R.1-33.961, de 22 de outubro de 2019.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELSEGUANCA.COM.BR

SERIE FA 000867515

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 22 de outubro de 2019

FLS

1v

MATRÍCULA

33.961

72

INCORPORAÇÃO: CONDOMÍNIO "VOLO GARDEN".-

CONFORME processo devidamente autuado e arquivado neste Ofício, a empresa VOLO GARDEN INCORPORADORA SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.520.429/0001-91, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 1027, Sala 08, Bairro Centro, na cidade de Joaçaba/SC, incorporou o Condomínio "VOLO GARDEN", conforme segue: Composto de unidades autônomas, por planos horizontais, de propriedade individual e de uso comum, inalienáveis e indivisíveis. É um empreendimento constituído de 02 (dois) Blocos de 05 (cinco) Pavimentos cada, assim descritos: BLOCO 1 - Primeiro Pavimento (Subsolo), contendo áreas de uso comum e 25 boxes de garagem autônomos; Segundo Pavimento (Térreo), contendo áreas de uso comum, seis lojas e um apartamento; Terceiro Pavimento (Tipo 01), contendo áreas de uso comum e seis apartamentos; Quarto Pavimento (Tipo 02), contendo áreas de uso comum e seis apartamentos; Quinto Pavimento (Sub-Telhado), contendo áreas de uso comum e três apartamentos; BLOCO 2 - Primeiro Pavimento (Subsolo), contendo áreas de uso comum e 14 boxes de garagem autônomos; Segundo Pavimento (Térreo), contendo áreas de uso comum e quatro apartamentos; Terceiro Pavimento (Tipo 01), contendo áreas de uso comum e quatro apartamentos; Quarto Pavimento (Tipo 02), contendo áreas de uso comum e quatro apartamentos; Quinto Pavimento (Sub-Telhado), contendo áreas de uso comum e dois apartamentos. O Bloco 1 será Comercial e Residencial, e o Bloco 2 será Residencial.-

UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA REAL PRIVATIVA	ÁREA REAL USO COMUM	ÁREA REAL GLOBAL	FRAÇÃO IDEAL /TERRENO
BLOCO 01				
LOJA 01	97,4200m ²	1,3899m ²	98,8099m ²	0,026038
LOJA 02	103,4100m ²	1,4754m ²	104,8854m ²	0,027639
LOJA 03	103,7700m ²	1,4805m ²	105,2505m ²	0,027735
LOJA 04	105,5100m ²	1,5053m ²	107,0153m ²	0,028200
LOJA 05	80,5700m ²	1,1495m ²	81,7195m ²	0,021534
LOJA 06	69,7800m ²	0,9955m ²	70,7755m ²	0,018650
APARTAMENTO 101	82,0000m ²	25,0448m ²	107,0448m ²	0,026369
APARTAMENTO 201	79,7800m ²	24,3667m ²	104,1467m ²	0,025656
APARTAMENTO 202	110,3800m ²	25,7687m ²	136,1487m ²	0,027132
APARTAMENTO 203	147,9500m ²	26,1321m ²	174,0821m ²	0,027514
APARTAMENTO 204	103,0900m ²	25,1127m ²	128,2027m ²	0,026441
APARTAMENTO 205	96,6200m ²	24,8164m ²	121,4364m ²	0,026129
APARTAMENTO 206	107,2700m ²	19,0217m ²	126,2917m ²	0,020028
APARTAMENTO 301	79,7800m ²	24,3667m ²	104,1467m ²	0,025656
APARTAMENTO 302	79,7800m ²	24,3667m ²	104,1467m ²	0,025656
APARTAMENTO 303	74,5500m ²	22,7694m ²	97,3194m ²	0,023974
APARTAMENTO 304	78,5400m ²	23,9880m ²	102,5280m ²	0,025257
APARTAMENTO 305	78,5400m ²	23,9880m ²	102,5280m ²	0,025257
APARTAMENTO 306	54,3400m ²	16,5968m ²	70,9368m ²	0,017475

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Registros de Imóveis
 Página 3 de 6
 GRAMADO-RS

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 22 de outubro de 2019

FLS. 2 MATRÍCULA 33.961 22

APARTAMENTO 401	64,4300m ²	19,6785m ²	84,1085m ²	0,020719
APARTAMENTO 404	78,5600m ²	23,9941m ²	102,5541m ²	0,025263
APARTAMENTO 405	78,5600m ²	23,9941m ²	102,5541m ²	0,025263
BOX 01/01A	25,0000m ²	3,8178m ²	28,8178m ²	0,004020
BOX 02/02A	25,0000m ²	3,8178m ²	28,8178m ²	0,004020
BOX 04	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 05	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 06	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 07	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 08	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 09	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 10	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 11	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 12	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 13	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 14	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 15	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 16	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 17	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 18	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 19	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 20	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 21	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 22	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 23	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 24	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 25	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 26	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BLOCO 02				
APARTAMENTO 101	80,0000m ²	24,4340m ²	104,4340m ²	0,025726
APARTAMENTO 102	82,6400m ²	25,2401m ²	107,8801m ²	0,026574
APARTAMENTO 103	82,3100m ²	25,1394m ²	107,4494m ²	0,026469
APARTAMENTO 104	80,0000m ²	24,4340m ²	104,4340m ²	0,025726
APARTAMENTO 201	82,0200m ²	25,0509m ²	107,0709m ²	0,026376
APARTAMENTO 202	79,7800m ²	24,3667m ²	104,1467m ²	0,025656
APARTAMENTO 203	79,7800m ²	24,3667m ²	104,1467m ²	0,025656
APARTAMENTO 204	82,0200m ²	25,0509m ²	107,0709m ²	0,026376
APARTAMENTO 301	82,0200m ²	25,0509m ²	107,0709m ²	0,026376
APARTAMENTO 302	79,7800m ²	24,3667m ²	104,1467m ²	0,025656
APARTAMENTO 303	79,7800m ²	24,3667m ²	104,1467m ²	0,025656
APARTAMENTO 304	82,0200m ²	25,0509m ²	107,0709m ²	0,026376

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

SERIE FA 000867516

Continuação da Página Anterior -



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

Gramado, 22 de outubro de 2019

FLS
2vMATRÍCULA
33.961

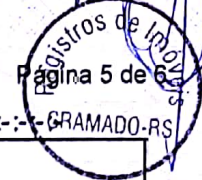
APARTAMENTO 402	95,4500m ²	29,1525m ²	124,6025m ²	0,030691
APARTAMENTO 403	95,4500m ²	29,1525m ²	124,6025m ²	0,030691
BOX 01	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 02	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 03	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 04	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 05	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 06	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 07	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 08	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 09	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 10	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 11	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 12	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 13	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010
BOX 14	12,5000m ²	1,9089m ²	14,4089m ²	0,002010

SÃO PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM DO CONDOMÍNIO: Constituem-se áreas e coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais já expressamente enumeradas no §2º do artigo 1.331 do Código Civil. **DAS VAGAS DE GARAGENS:** Declara a incorporadora que as vagas ou espaços de estacionamentos previstos são, exclusivamente, aqueles constituídos em unidades autônomas, não existindo portanto, garagem coletiva no condomínio. **PADRÃO DA CONSTRUÇÃO:** Padrão normal ou médio (Quadro III da NBR 12.721). **DO REGIME DA INCORPORAÇÃO:** A incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, será feita pelo regime a preço fechado, reajustável para pagamento parcelado. **DO PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora declara, expressamente, desistir da carência legal expressa no artigo 34 da citada Lei Condominial. **CONCLUSÃO DA OBRA:** A incorporadora declara que a conclusão do empreendimento será em 30 de outubro de 2024.-

CONDIÇÕES: A incorporadora não poderá vender ou prometer vender as frações ideais correspondentes as unidades adiante descritas, que nos termos dos contratos a serem firmados com terceiros, corresponderão às frações ideais que pertencerão aos proprietários, como áreas subrogadas, para pagamento do preço das frações ideais a serem alienadas a terceiros, desta forma, recebendo as seguintes unidades: **LOJA 03 - BLOCO 1:** Localizada no Segundo Pavimento (Térreo) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 loja, 01 copa e 01 banheiro, com área real privativa de 103,7700m², área real de uso comum de 1,4805m², área real total de 105,2505m², com a fração ideal de terreno de 0,02774, frente ao Sul com área de uso comum da frente do terreno para a Avenida das Hortênsias, fundos ao Norte com área de uso comum, lateral direita ao Oeste com a Loja 04, lateral esquerda ao Leste com a Loja 02; **LOJA 04 - BLOCO 1:** Localizada no Segundo Pavimento (Térreo) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 loja, 01 copa e 01 banheiro, com área real privativa de 105,5100m², área real de uso comum de 1,5053m², área real total de 107,0153m², com a

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 outubro de 2019

FLS 3 MATRÍCULA 33.961

fração ideal de terreno de 0,02820, frente ao Sul com área de uso comum da frente do terreno para a Avenida das Hortênsias, fundos ao Norte com área de uso comum, lateral direita ao Oeste com áreas de uso comum, lateral esquerda ao Leste com a Loja 03; **LOJA 05 - BLOCO 1:** Localizada no Segundo Pavimento (Térreo) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 loja, 01 copa e 01 banheiro, com área real privativa de 80,5700m², área real de uso comum de 1,1495m², área real total de 81,7195m², com a fração ideal de terreno de 0,02153, frente ao Leste com área de uso comum da frente do terreno para a Rua Antonio Accorsi, fundos ao Oeste com área de uso comum, lateral direita ao Sul com áreas de uso comum, lateral esquerda ao Norte com a Loja 06; **LOJA 06 - BLOCO 1:** Localizada no Segundo Pavimento (Térreo) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 loja, 01 copa e 01 banheiro, com área real privativa de 69,7800m², área real de uso comum de 0,9955m², área real total de 70,7755m², com a fração ideal de terreno de 0,01865, frente ao Leste com área de uso comum da frente do terreno para a Rua Antonio Accorsi, fundos ao Oeste com o Apartamento 101, lateral direita ao Sul com a Loja 05, lateral esquerda ao Norte com áreas de uso comum; **APARTAMENTO 202 - BLOCO 1:** Localizado no Terceiro Pavimento (Tipo 01) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 02 suítes com banheiro, 01 sala de estar/jantar, 01 lavabo, 01 cozinha/área de serviço e 01 terraço descoberto, com área real privativa de 110,3800m², área real de uso comum de 25,7687m², área real total de 136,1487m², com a fração ideal de terreno de 0,02713m², frente ao Leste com a área de uso comum, fundos ao Oeste com o Apartamento 201 e área de uso comum, lateral direita ao Sul com o apartamento 203, lateral esquerda ao Norte com área de uso comum; **APARTAMENTO 206 - BLOCO 1:** Localizado no Terceiro Pavimento (Tipo 01) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 suíte, 01 lavabo, 01 circulação, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha/área de serviço e 01 terraço descoberto, área real privativa de 107,2700m², área real de uso comum de 19,0217m², área real total de 126,2917m², com a fração ideal de terreno de 0,02003; **APARTAMENTO 306 - BLOCO 1:** Localizado no Quarto Pavimento (Tipo 02) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 suíte, 01 lavabo, 01 circulação, 01 sala de estar/jantar e 01 cozinha/área de serviço, com área real privativa de 54,3400m², área real de uso comum de 16,5968m², área real total de 70,9368m², com a fração ideal de terreno de 0,01748, frente ao Oeste com a área de uso comum, fundos ao Leste com o Apartamento 305 e área de uso comum, lateral direita ao Norte com área de uso comum, lateral esquerda ao Sul com o Apartamento 305; **BOX 11 - BLOCO 1:** Localizado no Primeiro Pavimento (Subsolo) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 box de garagem para 01 veículo de porte médio, com área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 1,9089m², área real total de 14,4089m², com a fração ideal de terreno de 0,00201, frente ao Sul com área de circulação comum, fundos ao Norte com área de uso comum, lateral direita ao Oeste com área de uso comum e lateral esquerda ao Leste com a Vaga de Garagem 12; **BOX 12 - BLOCO 1:** Localizado no Primeiro Pavimento (Subsolo) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 box de garagem para 01 veículo de porte médio, com área real privativa de 12,50m², área de uso comum de 1,9089m², área real total de 14,4089m², com a fração ideal de terreno de 0,00201, frente ao Sul com área de circulação comum, fundos ao Norte, fundos ao Norte com

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

SERIE FA 000867517

Continuação da Página Anterior -



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

Gramado, 22 de outubro de 2019

FLS 3v	MATRÍCULA 33.961
-----------	---------------------

área de uso comum, lateral direita ao Oeste com a vaga de garagem 11 e lateral esquerda ao Leste com a Vaga de Garagem 13; BOX 13 - BLOCO 1: Localizado no Primeiro Pavimento (Subsolo) do Bloco 1, com as seguintes dependências: 01 box de garagem para 01 veículo de porte médio, com área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 1,9089m², área real total de 14,4089m², com a fração ideal de 0,00201, frente ao Sul com área de circulação comum, fundos ao Norte com área de uso comum, lateral direita ao Oeste com a vaga de garagem 12 e lateral esquerda ao Leste com a vaga de garagem 14.-

PROTOCOLO: 68812 de 23/09/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$3.595,30. Selo: 0250.00.1900004.13001 - R\$61,40.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JVB

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, 23 de outubro de 2019

às 08:27:53.

Total: R\$51,30 - JVB

Ceridão Matrícula 33.961 - 6 páginas: R\$31,20 (0250.00.1900004.13245 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0250.00.1900004.13245 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0250.00.1900004.13245 = R\$1,40)

João Victor Borella Leffa

Escrevente Autorizado

João Victor Borella Leffa
Escrevente Autorizado



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 00038708 38