



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Patrícia da Rocha Gonçalves - Registradora Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

Página 1 de 8

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 Outubro de 1994

FLS. 01 MATRÍCULA 12.239

**IMÓVEL:** UM TERRENO, designado pelo lote nº 22 da quadra "G", zona urbana desta cidade, do Loteamento "TIROL DE GRAMADO", com a área de oitocentos e quarenta metros quadrados (840,00m<sup>2</sup>), medindo vinte metros (20,00m) de frente; ao Nordeste, para a rua Cortina D'Ampezzo, lado dos números pares; tendo nos fundos vinte metros (20,00m), ao Sudoeste, onde entesta com área verde; dividindo-se por um lado; na extensão de quarenta e dois metros (42,00m) da frente aos fundos; ao Sudeste, com o lote nº 21; e, pelo outro lado, na extensão de quarenta e dois metros (42,00m) da frente aos fundos, ao Noroeste, também com uma área verde; além da via pública citada nesta descrição não existem outros logradouros que permitam caracterizar quarteirão.-

**PROPRIETÁRIO:** EERO LEO JOKIAHO, finlandês, engenheiro mecânico, casado com Eliane Schwery Jokiaho, pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS inscrito no CIC sob nº 030.618.078-29.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9.891, R.2/9.891, fls. 1 Lº 02.-  
Protocolado sob n.º 21767, fls. 80, L.º 1-E, em 30 de setembro de 1994.-

A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS: Patrícia Raymundi .E: R\$ 2,60.-  
DESMEMBRAMENTO

R.1/12.239, em 16 de agosto de 1995.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**TRANSMITENTE:** EERO LEO JOKIAHO, já qualificado na matrícula, e sua esposa ELIANE SCHWERY JOKIAHO, brasileira, professora, inscrita no CPF sob número 030.244.678-82, casados pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliados na cidade de PORTO ALEGRE- RS.-

**ADQUIRENTE:** CPHB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CGC/MF sob número 00.090.107/0001-78, com sede nesta cidade de GRAMADO-RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 136, fls. 007 e 008, em data de 12 de junho de 1.995, sob número 19.940-004.-

**VALOR:** R\$ 10.000,00.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 15.000,00.-

Protocolado sob n.º 22584 do protocolo nº 1-E página 87v, em 03 de agosto de 1995.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi .E: R\$ 74,35.-

R.2/12.239, em 28 de fevereiro de 1997.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**TRANSMITENTE:** CPHB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada no R.1/12.239.-

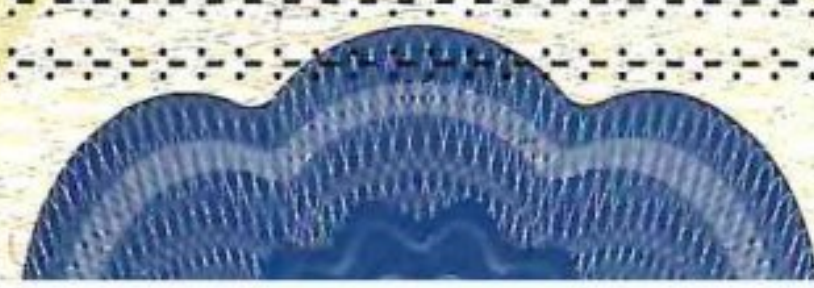
**ADQUIRENTE:** ALBERTO CASAGRANDE, brasileiro, comerciante aposentado, inscrito no CPF sob número 040.010.870-49, casado com Genecy Reck Casagrande, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 144, às fls. 092v, sob nº 20.814.054, em 20.02.1997.-

**VALOR:** R\$ 8.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 14.000,00.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 28 de Fevereiro de 1997

FLS  
01vMATRÍCULA  
12.239

Protocolado sob n.º 24333, L.º 1-F, em 27 de fevereiro de 1997.-

A OFICIAL AJUD. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Nygaard .E: R\$ 76,40.-  
 Patrícia Raymundi Nygaard

R.3-12.239, de 24 de Janeiro de 2000.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: ALBERTO CASAGRANDE, já qualificado no R.2/12.239, e sua esposa GENECY RECK CASAGRANDE, do lar, inscrita no CPF sob o n.º 479.193.450-49, portadora da carteira de identidade n.º 1003285961 - SSP/RS.-

ADQUIRENTE: MÁRCIA CANTERGI FRIDMAN, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob o n.º 882.237.600-53, portadora da carteira de identidade n.º 1033026137, casada com Joel Fridman, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em Porto Alegre - RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro n.º 161, às fls. 066, sob n.º 22.447-036, aos 04 de novembro de 1999.-

VALOR: R\$ 4.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 16.934,40.-

PROTOCOLO: N.º 28.110 do Livro 1-F, pág. 047, em 23/12/1999.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Nygaard .E: R\$ 87,70. BS.-  
 Patrícia Raymundi Nygaard

R.4-12.239, de 3 de Outubro de 2000.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: MÁRCIA CANTERGI FRIDMAN, psicóloga, CPF 882.237.600-53, RG 1033026137, assistida por seu marido JOEL FRIDMAN, economista, CPF 438.635.900-15, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Porto Alegre - RS.-

ADQUIRENTE: LUIZ ANTONIO BARBACOV, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 169.091.940-04, RG 2000615092.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato da Comarca de Canela, no livro n.º 162, às fls. 023, sob n.º 15.293, aos 19.08.2000.-

VALOR: R\$ 20.000,00, em pagamento do preço, recebe a vendedora, no ato da escritura, a importância de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), mediante os cheques números 127774 e 127775, Banco 001, Agência 0575, cuja compensação corresponderá à plena e definitiva quitação daquela importância, sendo o saldo, no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), representado por 4 (quatro) notas promissórias, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente, de 19 de setembro a 19 de dezembro de 2000, emitidas e entregues, pelo outorgado, ao procurador da outorgante, em razão do que que fica a presente compra e venda gravada com a cláusula de pacto comissório, nos termos do artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro, e cujo cancelamento, junto ao competente Ofício Imobiliário, fica o adquirente, desde já, autorizado a requerer e promover, mediante a apresentação daqueles títulos cambiários devidamente quitados.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 3 de Outubro de 2000

FLS

MATRÍCULA

2

12.239 *ll*

PROTOCOLO: Nº 29.065, Livro 1-F de 04/09/2000.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Luiza Libardi .E: R\$ 102,90.- DM  
Luiza Libardi

AV.5-12.239, de 23 de Abril de 2002.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 17 de abril de 2.002, assinado por Luiz Antonio Barbacovi, acompanhado de Termo de Quitação assinado por Marcia Cantergi Fridman, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: O pagamento do valor de R\$ 20.000,00 (conversão para fins de cobrança de custas R\$ 22.790,15) referente a quatro (04) Notas Promissórias no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 16.000,00, que estavam vinculadas no registro 4/12.239, e também a quitação do valor de R\$ 4.000,00, referente aos cheques números 127774 e 127775, Banco 001, agência 0575, cancelando o pacto comissório constante do citado registro, ficando assim o presente imóvel livre de ônus. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 31.340, Livro 1-F de 23/04/2002.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: R\$ 58,20.- DM  
Patricia Raymundi Nygaard

R.6-12.239, de 30 de Maio de 2002.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: LUIZ ANTONIO BARBACOVI, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 169.091.940-04, RG 2000615092.-

ADQUIRENTES: GISELE MOSCHEN HERRMANN, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada na Rua Olavo Barreto Rosa, nº 73, nesta cidade de Gramado, CPF 944.427.700-34, RG 2066506235.-

ANUENTE: ANGELA MARIA SILVEIRA MORAES, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada nesta cidade, CIC sob nº 213.178.440-68, que concorda com todos os termos, cláusulas e condições da presente escritura, declarando nada a ter a reclamar e/ou a receber com relação a presente compra e venda, renunciando, por si e seus herdeiros, em caráter irrevogável e irratável a qualquer título a todo e qualquer direito que possa possuir com referência ao mencionado imóvel.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 178, às fls. 181, sob nº 24.256-098, aos 17 de maio de 2.002.-

VALOR: R\$ 15.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL R\$ 25.200,00.-

PROTOCOLO: Nº 31.492, Livro 1-F de 29/05/2002.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: R\$ 124,00.- DM  
Patricia Raymundi Nygaard

R.7-12.239, de 10 de Fevereiro de 2005.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: GISELE MOSCHEN HERRMANN, já qualificada no R.6/12.239.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 10 de Fevereiro de 2005

FLS.

MATRÍCULA

2v

12.239

**ADQUIRENTE:** VANETE DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, professora, separada judicialmente, inscrita no CPF nº 277.472.470-87, portadora da RG nº 1011139341-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Acre, nº 116, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 199, às fls. 044, sob nº 26.286-024, aos 04 de fevereiro de 2.005.-

**VALOR:** R\$ 20.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 45.000,00.-

**PROTOCOLO:** Nº 35.784, do Lº 1-G, de 09/02/2005.-

**O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**  .E: R\$ 198,20. JLS.-

Cledeimar Dornelles de Menezes

R.8-12.239, de 03 de Novembro de 2009.

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**TRANSMITENTE:** VANETE DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificada no R.7/12.239.-

**ADQUIRENTE:** CÉLIA LUISA SILVEIRA SCHIRMER, brasileira, divorciada, odontóloga, inscrita no CPF nº 427.245.460-91, portadora da RG nº 4008232995-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Vigilante, nº 97/04, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 240, às fls. 050, sob nº 29.810/024, ao 1º de outubro de 2.009.-

**VALOR:** R\$ 60.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 84.932,40.-

**IMÓVEL:** A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

**PROTOCOLO:** Nº 43.924 de 14/10/2009.-

**O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**  .E: R\$ 369,70. JLS.-

Natanael Valzenir Menezes

**Selo:** 0250.07.0700005.01660 R\$ 6,00

R.9-12.239, de 19 de Dezembro de 2012.

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**TRANSMITENTE:** CÉLIA LUISA SILVEIRA SCHIRMER, já qualificada no R.8 desta matrícula.-

**ADQUIRENTES:** IMOBILIÁRIA FMZ LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 08.719.117/0001-31, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 3215, nesta cidade; PAULO ROBERTO HERRMANN, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 328.361.390-72, portador da RG nº 1014432346-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA CRISTINA MONTEIRO HERRMANN, professora, inscrita no CPF nº 317.209.860-53, portadora da RG nº 7016484581-SSP/RS, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua do Louro, 09, nesta cidade; e, SADI LUIS MURARO, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 283.230.840-68, portador da RG nº 1015796459-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ÂNGELA MARIA GUARDA LARA MURARO, comerciária, inscrita no CPF nº 374.167.150-91, portadora da RG nº 1061730832-SSP/RS, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Remi Zucolotto, 44, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 271, às fls. 034/035, sob nº 32.609/017, aos 17 de Dezembro de 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, 19 de Dezembro de 2012

FLS  
3

MATRÍCULA  
12.239

VALOR: R\$ 80.000,00, importância que dos mesmo outorgados compradores recebeu, neste ato, através dos cheques nºs 000623, no valor de R\$40.000,00, e 000624, no valor de R\$ 40.000,00, ambos emitidos por Corteleti Empreendimentos Imobiliários Ltda., contra a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região dos Vales, agência 1361-7, valendo sua compensação como quitação do respectivo valor. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.797,28.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

OBSERVAÇÃO: O condomínio decorrente desta aquisição obedece à seguinte proporção: IMOBILIÁRIA FMZ LTDA - 60%, PAULO ROBERTO HERRMANN - 30%, e, SADI LUIS MURARO - 10%.-

Emitida a D.O.I., em 19 de Dezembro de 2012.-

PROTOCOLO: Nº 51.545 de 18/12/2012.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 609,50. JCG.-

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.07.0700005.05167 R\$ 8,10

Selo: 0250.01.1100003.52645 R\$ 0,30

R.10-12.239, de 16 de outubro de 2020.

**TÍTULO:** Distribuição de Lucros.-

**TRANSMITENTE:** IMOBILIÁRIA FMZ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.719.117/0001-31, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 3143, Sala 02, Bairro Centro, nesta cidade.-

**ADQUIRENTES:** FRANCISCO CARLOS FLACH, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob número 274.041.880-91, e sua esposa MARIA DE FÁTIMA FERREIRA FLACH, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 644.206.120-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, nº 150, Bairro Piratini, nesta cidade; e SADI LUIZ MURARO, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob número 283.230.840-68, e sua esposa ANGELA MARIA GUARDA MURARO, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 374.167.150-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Remi Zucoloto, nº 44, Bairro Pórtico, nesta cidade.-

**ANÜENTES:** PAULO ROBERTO HERRMANN, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob número 328.361.390-72, e sua esposa MARIA CRISTINA MONTEIRO HERRMANN, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 317.209.860-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Louro, nº 09, Bairro Ipê Amarelo, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Alteração de Contrato Social Nº 03, datada de 07 de abril de 2020, passado pela Junta Comercial deste Estado, em 11 de maio de 2020, sob nº 7176798.-

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO de 60% (sessenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR:** R\$48.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$246.037,46.-

**OBSERVAÇÕES:** O outorgado adquirente Francisco Carlos Flach recebe a fração de 30% (trinta por cento) do imóvel objeto desta matrícula à título de retirada de sócio com

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 05 de novembro de 2021

FLS

4

MATRÍCULA

12.239

atos de registro serão contados em dobro.-

Emitida a D.O.I.-

**PROTOCOLO:** 74700 de 10/09/2021.-

**EMOLUMENTOS:** R\$1.755,60. Selo: 0250.00.2100001.17555 - R\$61,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves JVB

Patricia da Rocha Gonçalves

R.12-12.239, de 05 de novembro de 2021.

**INCORPORAÇÃO: CONDOMÍNIO " RESIDENCIAL TIROL".-**

CONFORME processo devidamente autuado e arquivado neste Ofício, a empresa Tirol Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada no R.2, incorporou o Condomínio "Residencial Tirol", conforme segue: Trata-se de uma edificação vertical, com 06 (seis) Pavimentos, composto por 22 (vinte e duas) vagas de estacionamento cobertas e 16 (dezesesseis) Apartamentos Residenciais.-

| UNIDADE AUTÔNOMA   | ÁREA REAL PRIVATIVA  | ÁREA REAL USO COMUM | ÁREA REAL GLOBAL     | FRAÇÃO IDEAL /TERRENO | PREÇO /FRAÇÃO |
|--------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| APARTAMENTO Nº 101 | 103,29m <sup>2</sup> | 32,96m <sup>2</sup> | 136,25m <sup>2</sup> | 0,0682                | R\$208.751,61 |
| APARTAMENTO Nº 102 | 103,99m <sup>2</sup> | 33,68m <sup>2</sup> | 137,67m <sup>2</sup> | 0,0697                | R\$213.559,15 |
| APARTAMENTO Nº 201 | 70,31m <sup>2</sup>  | 26,67m <sup>2</sup> | 96,98m <sup>2</sup>  | 0,0552                | R\$169.094,21 |
| APARTAMENTO Nº 202 | 50,74m <sup>2</sup>  | 19,23m <sup>2</sup> | 69,97m <sup>2</sup>  | 0,0398                | R\$121.984,15 |
| APARTAMENTO Nº 203 | 43,50m <sup>2</sup>  | 16,53m <sup>2</sup> | 60,03m <sup>2</sup>  | 0,0342                | R\$104.626,80 |
| APARTAMENTO Nº 204 | 82,14m <sup>2</sup>  | 29,43m <sup>2</sup> | 111,57m <sup>2</sup> | 0,0609                | R\$186.412,95 |
| APARTAMENTO Nº 205 | 80,52m <sup>2</sup>  | 28,61m <sup>2</sup> | 109,13m <sup>2</sup> | 0,0592                | R\$181.315,79 |
| APARTAMENTO Nº 301 | 70,31m <sup>2</sup>  | 26,67m <sup>2</sup> | 96,98m <sup>2</sup>  | 0,0552                | R\$169.094,21 |
| APARTAMENTO Nº 302 | 50,74m <sup>2</sup>  | 19,23m <sup>2</sup> | 69,97m <sup>2</sup>  | 0,0398                | R\$121.984,15 |
| APARTAMENTO Nº 303 | 43,50m <sup>2</sup>  | 16,53m <sup>2</sup> | 60,03m <sup>2</sup>  | 0,0342                | R\$104.626,80 |
| APARTAMENTO Nº 304 | 72,88m <sup>2</sup>  | 27,69m <sup>2</sup> | 100,57m <sup>2</sup> | 0,0573                | R\$175.291,88 |
| APARTAMENTO Nº 305 | 70,27m <sup>2</sup>  | 26,67m <sup>2</sup> | 96,94m <sup>2</sup>  | 0,0552                | R\$169.016,98 |
| APARTAMENTO Nº 401 | 93,55m <sup>2</sup>  | 35,52m <sup>2</sup> | 129,07m <sup>2</sup> | 0,0735                | R\$224.989,13 |
| APARTAMENTO Nº 402 | 73,52m <sup>2</sup>  | 27,89m <sup>2</sup> | 101,41m <sup>2</sup> | 0,0577                | R\$176.778,55 |
| APARTAMENTO Nº 403 | 70,27m <sup>2</sup>  | 26,67m <sup>2</sup> | 96,94m <sup>2</sup>  | 0,0552                | R\$169.016,98 |
| APARTAMENTO Nº 501 | 97,92m <sup>2</sup>  | 37,16m <sup>2</sup> | 135,08m <sup>2</sup> | 0,0769                | R\$235.473,05 |
| BOX Nº 01          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 02          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 03          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 04          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 05          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 06          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 07          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 08          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 09          | 12,50m <sup>2</sup>  | 2,37m <sup>2</sup>  | 14,87m <sup>2</sup>  | 0,0049                | R\$ 15,021,16 |

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 05 de novembro de 2021

FLS  
4v

MATRÍCULA  
12.239

|           |                     |                    |                     |        |               |
|-----------|---------------------|--------------------|---------------------|--------|---------------|
| BOX Nº 10 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 11 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 12 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 13 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 14 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 15 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 16 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 17 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 18 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 19 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 20 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 21 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |
| BOX Nº 22 | 12,50m <sup>2</sup> | 2,37m <sup>2</sup> | 14,87m <sup>2</sup> | 0,0049 | R\$ 15,021,16 |

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 são exclusivamente aqueles individualizados, não existindo garagem coletiva no condomínio, portanto não estão vinculados aos apartamentos, portanto não estão vinculados aos apartamentos, consideradas unidades autônomas. 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 conclusão da obra dar-se-á em 36 (trinta e seis) meses desta data, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou de força maior. Dou fé.-

**PROTOCOLO:** 74700 de 10/09/2021.-

**EMOLUMENTOS:** R\$3.911,70. Selo: 0250.00.2100001.17556 - R\$61,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves, JVB



CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 10 de novembro de 2021

às 09:54:21.

Total: R\$65,60 - JVB

Certidão Matrícula 12.239 - 8 páginas: R\$43,70 (0250.00.2100001.17646 = R\$3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0250.00.2100001.17646 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0250.00.2100001.17646 = R\$1,40)

João Victor Borella Leffa

Escrevente Autorizado

*João Victor Borella Leffa*

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 2021 00076835 78