

# OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

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

Página 1 de 11

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:

CNM: 097519.2.0027951-65



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 22 de Agosto de 2011

FLS

1

MATRÍCULA

27.951

IMÓVEL: UM TERRENO com a área de mil trezentos e cinquenta metros quadrados (1.350,00m²), situado no Alto da Vila Floresta, em zona urbana desta cidade, Bairro Floresta, medindo trinta metros (30,00m) de frente a Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada), e quarenta e cinco metros (45,00m) de comprimento em ambos os lados, e limitando: frente à referida Rua Salvador do Sul (antiga passagem reservada); fundos e por um lado, com terras de Janz Team Associação Brasileira de Evangelização, que foi de Wilhelm Vichel e, pelo outro lado, com imóvel de Tereza Caetano Ferreira.-

PROPRIETÁRIOS: HORST HEINZ KOPLIN, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 060.143.300-97, portador da RG nº 7019540264-SSP/RS, e sua esposa, ERICA KOPLIN, aposentada, inscrita no CPF sob nº 703.143.650-87, portadora da RG nº 1021868532-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Número 5.570, fls. 116, do Livro 3-J, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.-

PROTOCOLO: 47.969, de 22/07/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 10,60.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.02.1000002.05561 R\$ 0,30

AV.1-27.951, de 22 de Agosto de 2011.

#### EDIFICAÇÃO

CERTIFICO QUE, sobre o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se edificada uma casa de alvenaria, conforme consta da transcrição nº 5.570, às fls. 116, do Livro 3-J. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 47.969 de 22/07/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 20,70.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0900004.09989 R\$ 0,40

R.2-27.951, de 22 de Agosto de 2011.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: HORST HEINZ KOPLIN, e sua esposa, ERICA KOPLIN, já qualificados na matrícula.-

ADQUIRENTE: DALTRO MAY RODRIGUES, brasileiro, microempresário, inscrito no CPF sob nº 006.745.670-72, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01402670148, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARISA RIBEIRO RODRIGUES, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 1500, Bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato como titular da empresa individual DALTRO MAY RODRIGUES, inscrita no CNPJ sob nº 13.882.765/0001-44, com sede na Rua Cruzeiro do Sul, nº 1500, Bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme declaração de firma individual datada de 09 de junho de 2.011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43108441721, em 14 de junho de 2.011.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 256, às fls.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Gramado, 22 de Agosto de 2011

069, sob nº 31.292/043, aos 14 de julho de 2.011.-  
 VALOR: R\$ 100.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 188.035,31.-  
 IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-  
 PROTOCOLO: Nº 47.969 de 22/07/2011.-  
 O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 797,00.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

AV.3-27.951, de 22 de Agosto de 2011.

CERTIFICO QUE, mediante Escritura Pública de Afetação de Imóvel, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 49 de Contratos, às fls. 131v, sob nº 6.812/127, aos 14 de julho de 2.011, em que comparecem como outorgantes DALTRO MAY RODRIGUES, já qualificado no R.2/27.951, e sua esposa, MARISA RIBEIRO RODRIGUES, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 818.252.690-68, portadora da RG nº 1007409285-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Cruzeiro do Sul, nº 1500, Bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS; averbamos o seguinte: que ele exerce atividade de empresário na qualidade de titular da firma individual DALTRO MAY RODRIGUES (Nome de Fantasia: DA SERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA), inscrita no CNPJ sob nº 13.882.765/0001-44, com sede na Rua Cruzeiro do Sul, nº 1500, Bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS, conforme declaração de firma individual datada de 09 de junho de 2.011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43108441721, em 14 de junho de 2.011; que, agora, pela referida escritura e na melhor forma de direito, promovem a afetação do imóvel objeto desta matrícula para que passe a integrar o patrimônio da firma individual de DALTRO MAY RODRIGUES (Nome de Fantasia: DA SERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA), acima qualificada. Dou fé.-

PROTOCOLO: N° 47.969 de 22/07/2011.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 20,70.- LL.

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0900004.09999 R\$ 0,40

R.4-27.951, de 16 de julho de 2013.

**INCORPORAÇÃO: "CONDOMÍNIO VILLA MARIANA".-**

CONFORME processo devidamente autuado e arquivado neste Ofício, a empresa Da Serra Construtora e Incorporadora, incorporou o Condomínio Villa Mariana, conforme segue: Trata-se de um conjunto residencial com 10 unidades autônomas, cada uma tendo 03 pavimentos (térreo, pavimento superior e sótão) e uma vaga descoberta de estacionamento em cada residência. UNIDADES AUTÔNOMAS:

| UNIDADE AUTÔNOMA | ÁREA REAL<br>PRIVATIVA | ÁREA REAL<br>USO COMUM | ÁREA REAL<br>GLOBAL | FRAÇÃO IDEAL<br>/TERRENO |
|------------------|------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| RESIDÊNCIA Nº 01 | 107,56m²               | 7,30m²                 | 114,86m²            | 0,1002                   |
| RESIDÊNCIA Nº 02 | 107,07m²               | 7,31m²                 | 114,38m²            | 0,0998                   |
| RESIDÊNCIA Nº 03 | 107,15m²               | 7,75m²                 | 114,90m²            | 0,1000                   |

CONTINUA NO VERSO

Gramado, 16 de julho de 2013

- FLS

2

- MATRÍCULA

27.951

PROTOCOLO: Nº 53.141 de 11/07/2013.

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 2.358,00. JLS.-

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.1100001.01218 R\$ 13.55

Selo: 0250.01.1100003.76437 R\$ 0,30

AV.5-27.951, de 16 de julho de 2013.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-**

CERTIFICADO QUE, a Convenção do Condomínio "Villa Mariana", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 12.210, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 16 de julho de 2013. Dou fé.-

**PROTOCOLO: N° 53.141 de 11/07/2013.-**

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: R\$ 23,60. JLS.-

**Natanael Valzenir Menezes**

**Selo: 0250.03.0900004.24493 R\$ 0,55**

Selo: 0250.01.1100003.76739 R\$ 0,30

AV.6-27.951, de 18 de julho de 2013.

RETIFICAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, a razão social correta do incorporador do condomínio Villa Mariana é DALTRO MAY RODRIGUES, CNPJ nº 13.882.765/0001-44, e não como constou no R.4/27.951, Lº 02. A presente averbação foi efetuada de ofício, ao amparo do art. 213, I, da Lei 6.015/73. Dou fé.-

PROTOCOLLO: N° 53.189 de 18/07/2013.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  .E: Nihil. JLS.-

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0900004.24585 (Isento)

Selo: 0250.01.1100003.77110 (Isento)

AV.7-27.951, de 05 de outubro de 2017.

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E TIPO SOCIETÁRIO.-**

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A alteração da razão social e tipo societário da empresa Daltro May Rodrigues, para DA SERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 64080 de 21/09/2017.-

**EMOLUMENTOS: R\$33,70. Selo: 0250.00.1600002.38278 - R\$2,70.-**

CONTINUA NO VERSO

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

- FLS

2w

- MATRÍCULA

27.951

CONTINUA NO VERSO

Gramado, 12 de novembro de 2020

- FLS

3

- MATRÍCULA

27.951

PR

Patrícia da Rocha Gonçalves

Patrícia da Rocha Gonçalves

Vilson Andrade Dutra

CONTINUA NO VERSO

**Gramado, 13 de abril de 2023**

- FLS

3v

- MATRÍCULA

27 951

27

CERTIFICO QUE, mediante Decisão Judicial, datada de 27 de março de 2023, expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Canela/RS, referente ao processo nº 5001473-79.2022.8.21.0041, pelo Exmo. Sr. Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO PARCIAL da Penhora, constante da AV.11, no que se refere as Unidades números 01 e 07, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

**PROTOCOLLO: 82009 de 11/04/2023.-**

**EMOLUMENTOS:** R\$134,50. Selo: 0250.00.2300001.13832 - R\$32,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Paula . MAFF

Patricia da Rocha Gonçalves

**R.13-27.951, de 22 de maio de 2023.**

**TÍTULO:** Integralização de Capital Social.-

**TRANSMITENTES:** DALTRO MAY RODRIGUES e sua esposa MARISA RIBEIRO RODRIGUES, já qualificados no R.2.-

**ADQUIRENTE:** DA SERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.882.765/0001-44, com sede na Rua Cruzeiro do Sul, nº 1500, bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Ato Constitutivo por Transformação de Empresário em Empresa Individual de Responsabilidade Limitda Eireli, datado de 17 de agosto de 2015, passado pela Junta Comercial deste Estado, em 25 de setembro de 2015, sob nº 43600151684.-

**IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula.-

**VALOR: R\$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$762.654,93.-**

**OBSERVAÇÕES:** O Imposto de Transmissão referente a esta transação, foi recolhido em 08 de maio de 2023, conforme Guia nº 41327/22.-

Emitida a D.O.I.-

**PROTOCOLLO: 82370 de 09/05/2023.-**

**EMOLUMENTOS: R\$3.429,40. Selo: 0250.00.2300001.18012 - R\$81,00.-**

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Amir* . CRA

Patrícia da Rocha Gonçalves

**AV.14-27.951, de 22 de maio de 2023.**

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.-**

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A alteração da denominação social de DA SERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, para **DA SERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**; e mais, a alteração do enquadramento da empresa de Eireli para SLU, de acordo com o artigo 41 da Lei nº 14.195/2021, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé

**PROTOCOLO: 82370 de 09/05/2023.-**

**EMOLUMENTOS:** R\$47,70. Selo: 0250.00.2300001.18013 - R\$4,40.-

CONTINUA NO VERSO

Gramado, 22 de maio de 2023

- FLS

- MATRÍCULA

4

27 951

**AV.15-27.951, de 28 de junho de 2023.**

**ADITIVO.-**

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Aditamento do Contrato de Promessa de Compra e Venda, objeto do R.8/27.951, datado de 20 de agosto de 2018, no qual comparece como Promitente Vendedora: Da Serra Construtora e Incorporadora Ltda; e como Promitente Compradora: Adriana Lopes da Rosa, ambas já qualificadas no referido registro, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: Considerando ter havido interesse recíproco, entre os contratantes, de alterar a alínea c da cláusula I e incluir o parágrafo segundo na cláusula I, que passam, a partir da data do referido Instrumento, a prevalecer o seguinte: A alínea c da cláusula I terá a seguinte redação: " R\$90.000,00 (noventa mil reais), a serem pagos com cheque, após a assinatura da Escritura no Tabelionato, para ser descontado 10 dias da data da assinatura da mesma, atualizados pelo índice de atualização do FGTS, de 23 de fevereiro de 2016 até a datada da assinatura da Escritura; O parágrafo segundo da cláusula I terá a redação: "A pedido do Promitente Comprador, quando da venda do imóvel dado como dação em pagamento do imóvel referido, na alínea b (imóvel matriculado sob nº 12.527 do Registro de Imóveis da 4ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, pelo Promitente Vendedor, o Promitente Comprador irá assinar o contrato de Compra e Venda e irá repassar o valor da venda do respectivo imóvel ao Promitente Vendedor, mediante cheque a ser depositado na conta do Promitente Vendedor. O Promitente Vendedor deverá fornecer cópia do respectivo contrato de compra e venda e da matrícula atualizada do imóvel para o Promitente Comprador, antes do repasse do valor. Assim ajustados, as partes ratificam todas as demais cláusula e condições do contrato, constante do R.8, ora aditado. Dou fé.-

**PROTOCOLLO: 82792 de 13/06/2023.-**

**EMOLUMENTOS:** R\$47,70. Selo: 0250.00.2300001.22856 / R\$4,40.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Vilson Andrade Dutra. CRA

**R.16-27.951, de 28 de junho de 2023.**

**TÍTULO: Cessão e Transferência de Direitos Contratuais.-**

**CEDENTE:** ADRIANA LOPES DA ROSA, brasileira, divorciada, bancária, inscrita no CPF sob número 404.803.480-49, residente e domiciliada na Rua Salvador do Sul, nº 377, casa 7, Bairro Floresta, nesta cidade.-

**CESSIONÁRIOS:** ALEXANDRE MARCO DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob número 971.632.950-49; e ANDRÉIA JACQUELINE DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF sob número 630.458.770-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Mavad, n.º 283, Bairro Recanto da Corcunda, na cidade de Gravataí/RS.-

**ANUENTE: DA SERRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.882.765/0001-44, com sede na Rua Cruzeiro do Sul, nº 1500, na cidade de Porto Alegre/RS.-**

CONTINUA NO VERSO

Gramado, 28 de junho de 2023

FLS

457

- MATRÍCULA

27.951

Vilson Andrade Dutra

Vilson Andrade Dutra

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL de 0,1002 do terreno objeto desta matrícula, que corresponderá a

CONTINUA NO VERSO



Gramado, 14 de julho de 2023

FLS

5

- MATRÍCULA

27.951 22)

Patricia da Rocha Gonçalves

Patrícia da Rocha Gonçalves

Patrícia da Rocha Gonçalves

CONTINUA NO VERSO

Gramado, 13 de dezembro de 2023

5v

27.951

Vilson Andrade Dutra

Patrícia da Rocha Gonçalves

CONTINUA NO VERSO

Gramado, 28 de março de 2024

- FLS

6

- MATRÍCULA

27.951

४२

Patricia da Rocha Gonçalves

Milena Alice Backes Lino

CONTINUA NO VERSO

Clarice Toledo de Campos Galvão  
Titular Designada



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 2024 00049856 54**