



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Patricia da Rocha Gonçalves - Registradora Designada
Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

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:

Página 1 de 14
MADO-RS



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

Gramado, 18 de Setembro de 1998

FLS

MATRÍCULA

01

15.366

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área de sete mil metros quadrados (7.000,00m²), distante duzentos e vinte e cinco metros e dezenove centímetros (225,19m) da esquina da Rua Antônio Benetti Sobrinho com a Estrada da Olaria, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a oeste, com a Rua Antonio Benetti Sobrinho, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede cinquenta metros (50,00m); fundos, a leste, na extensão de setenta e sete metros (77,00m), com o terreno de Serrano Móveis Ltda.; por um lado ao norte, limita, da frente ao fundo na extensão de cento e dez metros e vinte e três centímetros (110,23m), com o terreno de propriedade de Volmar Benetti e Leonilda Catuci Benetti; e, pelo outro lado, ao sul, limita, da frente ao fundo, na extensão de cento e dez metros e vinte e três centímetros (110,23m), com o terreno de Serrano Móveis Ltda.-

PROPRIETÁRIOS: VOLMAR BENETTI, aposentado, CIC sob nº 108.694.920-04, e sua esposa, LEONILDA CATUCI BENETTI, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Mato Queimado, neste município; ROBERTO SCHEIDT, engenheiro mecânico, CIC número 081.278.750-15, e sua esposa, LIANA KÜTTNER SCHEIDT, artista plástica, CIC 446.393.250-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS; ERVINO MANÉA, industrialista em sociedade CIC 108.695.220-00, e sua esposa DELCI MARIA MANÉA, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Mato Queimado, neste município; SERRANO MÓVEIS LTDA., (a Massa Falida de Serrano Móveis Ltda.), com sede no Mato Queimado, neste Município, inscrito no CGC MF sob número 88.536.990/0001-28, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial deste Estado, sob nº 43200567743, e última Alteração Contratual ali arquivada sob nº 1142690, em 10.10.91, presente pelo Síndico, Bel. Oswaldo Balparda, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito no CPF sob número 065.292.320-87, devidamente autorizado nos termos dos Alvarás Judiciais números 165/97 a 167/97, expedidos pelo Cartório Judicial desta Comarca, em 28 de agosto de 1997, assinados pelo Dr. Édison Luís Corso, Juiz de Direito Substituto desta Comarca, extraídos dos autos do processo de pedido de Falência número 15128-1000/96.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 14.410, fls. 01, Livro 02.-

Protocolado sob nº 26.391, L.º 1-F, em 01 de setembro de 1998.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS:

Raymundi
Confival Luiz Raymundi

R\$ 4,70.-

DM

R.1/15.366.- em 18 de setembro de 1998.-

TÍTULO: Divisão e Extinção de Condomínio.-

TRANSMITENTES: VOLMAR BENETTI, e sua esposa, LEONILDA CATUCI BENETTI; ROBERTO SCHEIDT, e sua esposa, LIANA KÜTTNER SCHEIDT; ERVINO MANÉA e sua esposa DELCI MARIA MANÉA, já qualificados na matrícula.-

ADQUIRENTE: SERRANO MÓVEIS LTDA (ou a Massa Falida de Serrano Móveis Ltda.), já qualificada na matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

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

Gramado, 18 de Setembro de 1998

FLS
01vMATRÍCULA
15.366

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 33, às fls. 189/196v, sob nº 4.353-126, aos 22 de dezembro de 1997.-

VALOR: R\$ 10.500,00.-

OBSERVAÇÕES: A presente divisão e Extinção de Condomínio, encontra-se ao abrigo da Não Incidência, de acordo com o Artigo 7º, Inciso VII da lei Municipal nº 909/89.

INTERVENIENTE ANUENTE: NÉRIO AREND.-

Protocolado sob nº 26.391, L.º 1-F, em 01 de setembro de 1998.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Raymundo Loureiro Luiz Raymundi E R\$ 68,40.- DM

AV.2/15.366.- em 18 de setembro de 1998.-

O imóvel objeto desta matrícula, com a área de 7.000,00m², foi prometido a Nério Arend, conforme R.2/8.435, fls. 01, livro 02, em data de 9/12/91.-

Protocolado sob nº 26.391, L.º 1-F, em 01 de setembro de 1998.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Raymundo Loureiro Luiz Raymundi E R\$ 9,40.-

R.3-15.366, de 12 de Agosto de 1999.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: MASSA FALIDA DE SERRANO MÓVEIS LTDA., empresa com sede neste município de Gramado,RS, CGC 88.536.990/0001-28, representada por seu síndico, OSWALDO BALPARDA, brasileiro, casado, advogado, CPF 065.292.320-87, domiciliado e residente em Porto Alegre,RS, mediante o Alvará de Autorização nº 276/97, expedido pelo juiz de Direito da Comarca de Gramado, aos 17 de dezembro de 1997.-

ADQUIRENTE: NERIO AREND, industriário, inscrito no CPF sob nº 232.385.000-82, portador da RG nº 7017928834, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com CLEUSA MARIA AREND, do lar, inscrita no CPF sob nº 517.101.100-15, portadora da RG nº 7032547379, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato da Comarca de Canela, no livro nº 155, às fls. 029, sob nº 14.743, aos 22 de julho de 1.999.-

VALOR: Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros), em 04/09/1991.- **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 7.000,00.-

OBSERVAÇÃO: A Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, deixam de ser apresentados pela outorgante vendedora, mediante suprimento judicial, nos termos do Ofício nº 858/99, de 25 de junho de 1.999, do juiz de Direito da Comarca de Gramado,RS.-

PROTOCOLO: Nº 27.479, do Livro nº 1-F, de 26/07/1999.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Raymundo Loureiro Luiz Raymundi E R\$ 57,90.- LL.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 12 de Agosto de 1999

FLS

2

MATRÍCULA

15.366

Lourival Luiz Raymundi

R.4-15.366, de 12 de Agosto de 1999.

TÍTULO: Doação.-

DOADORES: NERIO AREND, e sua esposa, CLEUSA MARIA AREND, já qualificados no R.3/15.366.-

DONATÁRIOS: LISIANE AREND, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob nº 742.491.770-68, portadora da RG nº 2060595465; RICHELE AREND, brasileira, solteira, menor relativamente incapaz, nascida aos 25 de janeiro de 1980, estudante, inscrita no CPF sob nº 972.228.010-49, portadora da RG nº 1060600119; e, NÉRIO AREND JÚNIOR, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, nascido aos 02 de janeiro de 1987, estudante; todos residentes e domiciliados nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada no Tabelionato da Comarca de Canela, no Livro nº 67, às fls. 044, sob nº 6.479, em 23 de julho de 1.999.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta matrícula.-

VALOR: R\$ 15.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 18.200,00.-

OBSERVAÇÃO: O Imposto de Transmissão referente a esta transação foi pago, em 23 de julho de 1.99, no valor de R\$ R\$ 546,00, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul, Agência desta cidade de Gramado.-

PROTOCOLO: Nº 27.480, do Livro nº 1-F, de 26/07/1999.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *[Assinatura]* E: R\$ 91,50.- LL.
Lourival Luiz Raymundi

R.5-15.366, de 12 de Agosto de 1999.

ÔNUS: Usufruto Vitalício.-

NUS-PROPRIETÁRIOS: LISIANE AREND; RICHELE AREND; e, NÉRIO AREND JÚNIOR; todos já qualificados no R.4/15.366.-

USUFRUTUÁRIOS: NERIO AREND, e sua esposa, CLEUSA MARIA AREND, já qualificados no R.3/15.366.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.4/15.366.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$ 15.000,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 18.200,00.-

CONDIÇÕES: Os Usufrutuários reservam-se para si, o presente usufruto, em caráter vitalício e reversível ao cônjuge sobrevivente, cuja extinção, por qualquer das formas em lei previstas, determinará a consolidação, nas pessoas dos nus-proprietários, da plena propriedade do imóvel.-

PROTOCOLO: Nº 27.480, do Livro nº 1-F, de 26/07/1999.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *[Assinatura]* E: R\$ 18,70.- LL.
Lourival Luiz Raymundi

AV.6-15.366, de 28 de Setembro de 1999.

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 Setembro de 1999

FLS

MATRÍCULA

2v

15.366

CERTIFICO QUE, mediante Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada no Tabelionato da Comarca de Canela, no Livro nº 43 de Contratos, às fls. 099, sob nº 4.981, em 26.08.1999, arquivada em Cartório; averbamos o seguinte: Na condição de únicos Usufrutuários, constantes do R.5/15.366, vêm os ora outorgantes, Nério Arend e sua esposa, Cleusa Maria Arend, de sua livre e espontânea vontade, renunciar, como efetivamente renunciado têm, àquele direito real, em favor dos outorgados, Lisiane Arend, Richele Arend e Nério Arend Júnior, seus únicos filhos, de forma a se consolidar, nas pessoas destes, a plena e total propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com suas acessões e servidões respectivas, ficando, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. É expressamente dispensado de ser dado à colação, por não exceder à parte disponível do patrimônio dos outorgantes, que declaram possuir outros bens e recursos suficientes para uma subsistência digna. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 27.625, do Livro nº 1-F, de 02/09/1999.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS:

.E: R\$ 9,40 LL.

Patricia Raymundi Nygaard
 Patrócia Raymundi Nygaard

R.7-15.366, de 05 de Junho de 2013.

TÍTULO: Permuta.-

TRANSMITENTES: LISIANE AREND; RICHELE AREND; e, NÉRIO AREND JÚNIOR; todos já qualificados no R.4/15.366.-

ADQUIRENTES: MANUELA MADELON SULZBACH, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF nº 023.196.270-30, portadora da RG nº 6107432145-SSP/RS; e, ENRICO LORENZO SULZBACH, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF nº 023.196.250-97, portador da RG nº 7107430139-SJS/RS; ambos residentes e domiciliados na Rua Acácia Negra, nº 90, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 275, às fls. 161, sob nº 33.050/063, em 17 de maio de 2.013.-

VALOR: R\$ 280.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 469.980,00.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Os adquirentes se obrigam a incorporar, no imóvel objeto desta matrícula, conforme as condições estabelecidas em contrato, e levar a efeito, em consequência, a construção do Condomínio Forest Residence, fazendo a entrega aos transmitentes, através de escritura pública de contraprestação de permuta, no prazo de trinta (30) meses contados da aprovação do projeto e também nos termos entre elas já estipulados em contrato, das quatro unidades autônomas no imóvel objeto da incorporação, todas prontas e acabadas, quais sejam, as casas de números 01, 07, 14 e 17 do referido Condomínio Forest Residence, com a área privativa de 100,00m² cada uma, bem como as respectivas frações ideais que venham a lhes corresponder no terreno e nas coisas de uso comum do Condomínio a ser construído, em conformidade com planta aprovada pela municipalidade, a cujas unidades atribuem, para efeitos desta escritura, igual valor ao do terreno ora dado em permuta, ou seja, R\$ 280.000,00, correspondendo a cada uma das casas o valor individual de R\$ 70.000,00, 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, 05 de Junho de 2013

FLS

3

MATRÍCULA

15.366

modo assim a não haver torna ou reposição de valor, em razão da paridade dos imóveis permutados. Demais condições constantes da referida escritura.-
Emitida a D.O.I., em 05/06/2013.-

PROTOCOLO: Nº 52.662 de 21/05/2013.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes

.E: R\$ 1.487,10. JLS.-

Selo: 0250.09.1100001.01150 R\$ 13,55

Selo: 0250.01.1100003.71342 R\$ 0,30

R.8-15.366, de 13 de Agosto de 2013.

INCORPORAÇÃO: "CONDOMÍNIO FOREST RESIDENCE".-

CONFORME processo devidamente autuado e arquivado neste Ofício, os proprietários Manuela Madelon Sulzbach e Enrico Lorenzo Sulzbach, incorporaram o Condomínio Forest Residence, conforme segue: Trata-se de um conjunto de casas geminadas em pares, tendo sub-solo, pavimento térreo e primeiro pavimento. UNIDADES AUTÔNOMAS;

UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA REAL PRIVATIVA	ÁREA REAL USO COMUM	ÁREA REAL GLOBAL	FRAÇÃO IDEAL /TERRENO
CASA Nº 01	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352
CASA Nº 02	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 03	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 04	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 05	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 06	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352
CASA Nº 07	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352
CASA Nº 08	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 09	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 10	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 11	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 12	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352
CASA Nº 13	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352
CASA Nº 14	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 15	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 16	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 17	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 18	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352
CASA Nº 19	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352
CASA Nº 20	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 21	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 22	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 23	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 24	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 13 de Agosto de 2013

FLS. 3v MATRÍCULA 15.366 LL

CASA Nº 25	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352
CASA Nº 26	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 27	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 28	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 29	108,58m²	4,99m²	113,57m²	0,0324
CASA Nº 30	116,64m²	5,42m²	122,06m²	0,0352

São partes de propriedade e uso comum do condomínio: o terreno, no qual a cada unidade corresponde a respectiva fração ideal, as fundações, as paredes externas e as internas comuns, o telhado, os muros e as cercas, as calçadas, as circulações de acesso, os jardins e seus recuos, os reservatórios, inferiores e superiores, a casa de máquinas, os poços de iluminação, as redes comuns de serviços e utilidades, tais como água, eletricidade, gás, telefonia e tudo mais que sirva, indistintamente, ao conjunto das unidades. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 53.346 de 08/08/2013.-

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

Selo: 0250.09.1100001.01282 R\$ 13,55

Selo: 0250.01.1100003.80147 R\$ 0,30

AV.9-15.366, de 25 de julho de 2014.

REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 23 de julho de 2014, ass. por Ricardo Alberto Sulzbach, foi atualizada a documentação constante do art. 32 da Lei 4.591/64, revalidando o registro da Incorporação constante do R.8/15.366, previsto no art. 33 da mesma lei. Dou fé.-

PROTOCOLO: 56007 de 23/07/2014.-

EMOLUMENTOS: R\$25,60. Selo: 0250.00.1300001.27177 -R\$0,55.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes .JL
Natanael Valzenir Menezes

R.10-15.366, de 25 de fevereiro de 2015.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: MANUELA MADELON SULZBACH; e ENRICO LORENZO SULZBACH, já qualificados no R.7-15.366.-

ADQUIRENTES: KARIN REGINA SEGER, bióloga, inscrita no CPF sob número 002.207.030-35, portadora do RG sob número 9080497011-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua José Duarte nº 205, apartamento 14-G, Bairro Distrito de Barão Geraldo, no município e Comarca de Campina-SP; e DANIEL FABIANO SEGER, publicitário, inscrito no CPF sob número 892.576.850-04, portador do RG sob número 2059483194-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua da Floresta nº 230, Bairro Floresta, nesta cidade, ambos brasileiros, solteiros, e maiores.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas local, no Livro nº 295, às fls. 103, sob nº 34.875/059, aos 29 de dezembro de 2014.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL do terreno de 0,0324, que corresponderá a Casa nº 15 do

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 fevereiro de 2015

FLS

4

MATRÍCULA

15.366

Condomínio Forest Residence, em construção sobre o terreno descrito anteriormente, com a área real privativa de 108,58m², e área real total de 113,57m², participando das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

VALOR: R\$15.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$43.314,54.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 57610 de 28/01/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$280,90. Selo: 0250.00.1300001.49284 - R\$5,40.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes, DRMS

AV.11-15.366, de 29 de outubro de 2015.

EDIFICAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 28 de outubro de 2015, assinado por Manuela Madelon Sulzbach e Enrico Lorenzo Sulzbach, acompanhado de Habite-se, fornecido pela Prefeitura Local; e CND do INSS sob nº 003082015-88888403, via internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A EDIFICAÇÃO de um prédio residencial em alvenaria, com a área de 1.096,51m², situado na Rua Antonio Benetti Sobrinho, nº 500, Bairro Mato Queimado, nesta cidade. Dou fé.-

VALOR: R\$1.383.028,47, avaliação fiscal.-

PROTOCOLO: 59458 de 28/10/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$1.361,50. Selo: 0250.00.1300001.73901 - R\$16,80.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes, JL

R.12-15.366, de 29 de outubro de 2015.

INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO FOREST RESIDENCE.-

Conforme Instrumento Particular datado de 28 de outubro de 2015, arquivado neste Ofício, fica instituído parcialmente o Condomínio Forest Residence, conforme segue:

CASA 01 - localizada de frente para a Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a primeira de sudeste para noroeste, com área real total de 122,06m², área real de uso comum de 5,42m², área real privativa de 116,64m², com a fração ideal de terreno de 0,0352 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também a vaga de estacionamento junto à fachada externa sudeste, com a área total de 17,48m², bem como o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,95m², assim delimitado: a noroeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 02; a sudoeste, por 7,65m, com área condominial destinada a jardim (recoo frontal); a sudeste, por 3,00m, com área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades); e, a nordeste, por 7,65m, com o alinhamento da construção. Valor: R\$ 140.034,39.

CASA 02 - localizada de frente para a Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a segunda de sudeste para noroeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m²,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

Gramado, 29 de outubro de 2015

FLS
4vMATRÍCULA
15.366

área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também a vaga de estacionamento junto à fachada externa noroeste, com a área de 25,00m², bem como o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,50m², assim delimitado: a noroeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 03; a sudoeste, por 7,50m, com área condominial destinada a jardim (recoo frontal); a sudeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 01; e, a nordeste, por 7,50m, com o alinhamento da construção. Valor: R\$ 129.590,18.

CASA 05 - localizada de frente para a Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a quinta de sudeste para noroeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também a vaga de estacionamento junto à fachada externa sudeste, com a área de 25,00m², bem como o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,50m², assim delimitado: a noroeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 06; a sudoeste, por 7,50m, com área condominial destinada a jardim (recoo frontal); a sudeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 04; e, a nordeste, por 7,50m, com o alinhamento da construção. Valor: R\$ 129.590,18.

CASA 06 - localizada de frente para a Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a sexta de sudeste para noroeste, com área real total de 122,06m², área real de uso comum de 5,42m², área real privativa de 116,64m², com a fração ideal de terreno de 0,0352 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também a vaga de estacionamento junto a fachada externa noroeste, com a área de 17,48m², bem como o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,95m², assim delimitado: a noroeste, por 3,00m, com área condominial destinada a jardim (recoo lateral esquerdo); a sudoeste, por 7,65m, com área condominial destinada a jardim (recoo frontal); a sudeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 05; e, a nordeste, por 7,65m, com o alinhamento da construção. Valor: R\$ 140.034,39.

CASA 11 - localizada no segundo alinhamento de casas no sentido sudoeste/nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a quinta de sudeste para noroeste e tendo a respectiva vaga de estacionamento junto ao sub-solo da mesma, sendo a primeira de sudoeste para nordeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, localizada ao lado e no fundo da mesma unidade (lados sudeste e nordeste), com a área de 47,50m², assim delimitado: a sudoeste, por 2,50m, com área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades); a sudeste, por 13,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 10; a nordeste, por 7,50m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) das Casas 17 e 18; e, a noroeste, por três linhas retas, medindo sucessivamente, a partir da área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades), 10,00m no sentido sudoeste-nordeste, 5,00m no sentido

CONTINUA NO VERSO



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 29 de outubro de 2015

FLS

5

MATRÍCULA

15.366

sudeste-noroeste, e 3,00m novamente no sentido sudoeste-nordeste, com o alinhamento da construção e com área de uso exclusivo (pátio privativo) Casa 12. Valor: R\$ 129.590,18.

CASA 12 - localizada no segundo alinhamento de casas no sentido sudoeste/nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a sexta de sudeste para noroeste e tendo a respectiva vaga de estacionamento junto ao sub-solo da Casa 11, sendo a segunda de sudoeste para nordeste, com área real total de 122,06m², área real de uso comum de 5,42m², área real privativa de 116,64m², com a fração ideal de terreno de 0,0352 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,95m², assim delimitado: a noroeste, por 3,00m, com área condominial destinada a jardim (reco lateral esquerdo); a sudoeste, por 7,65m, com o alinhamento da construção; a sudeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 11; e, a nordeste, por 7,65m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 18. Valor: R\$ 140.034,39.

CASA 17 - localizada no terceiro alinhamento de casas no sentido sudoeste/nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a quinta de sudeste para noroeste e tendo a respectiva vaga de estacionamento junto ao sub-solo da mesma, sendo a primeira de sudoeste para nordeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, localizada ao lado e no fundo da mesma unidade (lados sudeste e sudoeste), com a área de 47,50m², assim delimitado: a nordeste, por 2,50m, com área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades); a sudeste, por 13,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 16; a sudoeste, por 7,50m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) das Casas 10 e 11; e, a noroeste, por três linhas retas, medindo sucessivamente, a partir da área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades), 10,00m no sentido nordeste-sudoeste, 5,00m no sentido sudeste-noroeste, e 3,00m novamente no sentido nordeste-sudoeste, com o alinhamento da construção e com área de uso exclusivo (pátio privativo) Casa 18. Valor: R\$ 129.590,18.

CASA 21 - localizada no quarto alinhamento de casas no sentido sudoeste/nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a terceira de sudeste para noroeste e tendo a respectiva vaga de estacionamento junto ao sub-solo da Casa 22, sendo a segunda de sudoeste para nordeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, localizada ao lado e no fundo da mesma unidade (lados sudeste e nordeste), com a área de 47,50m², assim delimitado: a sudoeste, por 2,50m, com área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades); a sudeste, por 13,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 20; a nordeste, por 7,50m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 27; e, a noroeste, por três linhas retas, medindo sucessivamente, a partir da área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades), 10,00m no sentido sudoeste-nordeste, 5,00m no sentido

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 29 de outubro de 2015

FLS

5v

MATRÍCULA

15.366

sudeste-noroeste, e 3,00m novamente no sentido sudoeste-nordeste, com o alinhamento da construção e com área de uso exclusivo (pátio privativo) Casa 22. Valor: R\$ 129.590,18.

CASA 22 - localizada no quarto alinhamento de casas no sentido sudoeste/nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a quarta de sudeste para noroeste e tendo a respectiva vaga de estacionamento junto ao sub-solo da mesma, sendo a primeira de sudoeste para nordeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, localizada ao lado e no fundo da mesma unidade (lados noroeste e nordeste), com a área de 47,50m², assim delimitado: a sudoeste, por 2,50m, com área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades); a noroeste, por 13,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 23; a nordeste, por 7,50m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 28; e, a sudeste, por três linhas retas, medindo sucessivamente, a partir da área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades), 10,00m no sentido sudoeste-nordeste, 5,00m no sentido noroeste-sudeste, e 3,00m novamente no sentido sudoeste-nordeste, com o alinhamento da construção e com área de uso exclusivo (pátio privativo) Casa 21. Valor: R\$ 129.590,18. Os valores acima citados, constam do quadro de Área, cuja cópia encontra-se arquivada junto a pasta do condomínio. Dou fé.

PROTOCOLO: 59458 de 28/10/2015.-**EMOLUMENTOS:** R\$6.759,90. Selo: 0250.00.1300001.73002 - R\$100,50.-O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JL
Nataanael Valzenir Menezes

AV.13-15.366, de 29 de outubro de 2015.

TRANSFERÊNCIA PARCIAL DE UNIDADES.-

Transferidas as unidades autônomas do Condomínio "FOREST RESIDENCE", conforme matrículas 31.656 à 31.664, fls. 01, Lº 02, para Manuela Madelon Sulzbach e Enrico Lorenzo Sulzbach, aos 29 de outubro de 2015. Dou fé.-

PROTOCOLO: 59458 de 28/10/2015.-**EMOLUMENTOS:** R\$27,30. Selo: 0250.00.1300001.73003 - R\$0,70.-O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JL
Nataanael Valzenir Menezes

AV.14-15.366, de 08 de abril de 2016.

EDIFICAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 07 de abril de 2016, assinado P.P. Ricardo Alberto Sulzbach, acompanhado de Habite-se, fornecido pela Prefeitura Local; e CND do INSS sob nº 000882016-88888403, via internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A EDIFICAÇÃO de um prédio residencial em alvenaria, com a área de 113,57m²,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Página 11 de 14



Continuação da Página Anterior -



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

Gramado, 08 de abril de 2016

FLS. 6 MATRÍCULA 15.366

situado na Rua Antônio Benetti Sobrinho, nº 1.410, Bairro Mato Queimado, nesta cidade. Dou fé.-

VALOR: R\$149.649,54.-

PROTOCOLO: 60633 de 07/04/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$ 367,70. Selo: 0250.00.1300001.89904 - R\$ 10,00.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes . JL

R.15-15.366, de 08 de abril de 2016.

INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO FOREST RESIDENCE.-

Conforme Instrumento Particular datado de 07 de abril de 2016, arquivado neste Ofício, fica instituído parcialmente o Condomínio Forest Residence, conforme segue: CASA 08 - localizada no segundo alinhamento de casas no sentido sudoeste/nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a segunda de sudeste para noroeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também a vaga de estacionamento junto à fachada externa noroeste, com a área de 25,00m², bem como o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,50m², assim delimitado: a noroeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da casa 09; a sudoeste, por 7,50m, com o alinhamento da construção; a sudeste, por 3,00m, com área uso exclusivo pátio privativo) da casa 07; e, a nordeste, por 7,50m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) das casas 14 e 15. Valor: R\$ 149.649,54. O valor acima citado, constam do quadro de Área, cuja cópia encontra-se arquivada junto a pasta do condomínio Dou fé.-

PROTOCOLO: 60633 de 07/04/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$ 735,40. Selo: 0250.00.1300001.89905 - R\$ 10,00.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes . JL

AV.16-15.366, de 08 de abril de 2016.

TRANSFERÊNCIA DE UNIDADE.-

Transferida a CASA 08 do Condomínio "FOREST RESIDENCE", conforme matrícula 32.415, fls. 01, Lº 02, para Manuela Madelon Sulzbach e Enrico Lorenzo Sulzbach, aos 08 de abril de 2016. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60633 de 07/04/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$ 30,80. Selo: 0250.00.1300001.89906 - R\$ 0,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes . JL

AV.17-15.366, de 06 de março de 2017.

CONTINUA NO VERSO

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

Gramado, 06 de março de 2017

FLS

6v

MATRÍCULA

15.366

EDIFICAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A EDIFICAÇÃO de um prédio Residencial em alvenaria, com a área de 454,28m², situado na Rua Antônio Benetti Sobrinho, n.º 500, Bairro Mato Queimado, nesta cidade, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$518.360,72.-

PROTOCOLO: 62657 de 06/02/2017.-

EMOLUMENTOS: R\$1.058,20. Selo: 0250.00.1600002.18939 - R\$61,40.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Patricia da Rosa Gonçalves

JVB

R.18-15.366, de 06 de março de 2017.

INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL DO "CONDOMÍNIO FOREST RESIDENCE".-

Conforme Instrumento Particular datado de 18 de janeiro de 2017, arquivado neste Ofício, fica instituído parcialmente o Condomínio Forest Residence, conforme segue: **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES:**

CASA 03: Localizada de frente para a Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a terceira de Sudeste para Noroeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, corresponde-lhe também a vaga de estacionamento junto à fachada externa Sudeste, com a área de 25,00m², bem como o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,50m², assim delimitado: a Noroeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 04; a Sudoeste, por 7,50m, com área condominial destinada a jardim (reco frontal); a Sudeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 02; e, a Nordeste, por 7,50m, com o alinhamento da construção. Valor: R\$129.590,18 Valor Atual: R\$168.714,89.-

CASA 04: Localizada de frente para a Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a quarta de Sudeste para Noroeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também a vaga de estacionamento junto à fachada externa Noroeste, com a área de 25,00m², bem como o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,50m², assim delimitado: a Noroeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 05; a Sudoeste, por 7,50m, com área condominial destinada a jardim (reco frontal); a Sudeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 03; e, a Nordeste, por 7,50m, com o alinhamento da construção. Valor: R\$129.590,18 Valor Atual: R\$168.714,89.-

CASA 09: Localizada no segundo alinhamento de casas no sentido Sudoeste/Nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a terceira de Sudeste para Noroeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio,

CONTINUA NO VERSO



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 06 de março de 2017

FLS

7

MATRÍCULA

15.366

correspondendo-lhe também a vaga de estacionamento junto à fachada externa Sudeste, com a área de 25,00m², bem como o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, com a área de 22,50m², assim delimitado: a Noroeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 10; a Sudoeste, por 7,50m, com o alinhamento da construção; a Sudeste, por 3,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 08; e, a Nordeste, por 7,50m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) das Casas 15 e 16. Valor: R\$129.590,18 Valor Atual: R\$168.714,89.-

CASA 16: Localizada no terceiro alinhamento de casas no sentido Sudoeste/Nordeste a partir da Rua Antônio Benetti Sobrinho, sendo a quarta de Sudeste para Noroeste e tendo a respectiva vaga de estacionamento junto ao sub-solo da Casa 15, sendo a segunda de Sudoeste para Nordeste, com área real total de 113,57m², área real de uso comum de 4,99m², área real privativa de 108,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0324 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, correspondendo-lhe também o uso exclusivo de parte do terreno, destinada a pátio privativo, localizada ao lado e no fundo da mesma unidade (lados Noroeste e Sudoeste), com a área de 47,50m², assim delimitado: a Nordeste, por 2,50m, com área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades); a Noroeste, por 13,00m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) da Casa 17; a Sudoeste, por 7,50m, com área de uso exclusivo (pátio privativo) das Casas 09 e 10; e, a Sudeste, por três linhas retas, medindo sucessivamente, a partir da área de circulação do condomínio (acesso comum às unidades), 10,00m no sentido Nordeste-Sudoeste, 5,00m no sentido Noroeste-Sudeste, e 3,00m novamente no sentido Nordeste-Sudoeste, com o alinhamento da construção e com área de uso exclusivo (pátio privativo) Casa 15. Valor: R\$129.590,18 Valor Atual: R\$168.714,89. Os valores acima citados constam do Quadro de Áreas NB, cuja cópia encontra-se arquivada na pasta do condomínio. Dou fé.-

PROTOCOLO: 62657 de 06/02/2017.-

EMOLUMENTOS: R\$3.229,10. Selo: 0250.00.1600002.18940 - R\$202,20.-

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

AV.19-15.366, de 06 de março de 2017.

TRANSFERÊNCIA PARCIAL DE UNIDADES.-

Transferidas as unidades autônomas do Condomínio "FOREST RESIDENCE", conforme matrículas n.ºs 33.197 à 33.200, fls. 01, Lº 02-RG, para Manuela Madelon Sulzbach e Enrico Lorenzo Sulzbach, aos 06 de março de 2017.-

PROTOCOLO: 62657 de 06/02/2017.-

EMOLUMENTOS: R\$33,70. Selo: 0250.00.1600002.18941 - R\$2,70.-

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

AV.20-15.366, de 03 de outubro de 2017.

INDISPONIBILIDADE.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página