



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

Gramado, 2 de Maio de 2003

FLS

MATRÍCULA

1

18.597

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO CENTO E SETE (107), do Edifício RESIDENCIAL E COMERCIAL denominado "GRAMADO VILLAGE", BLOCO "I", situado na Rua Emilio Leobet, nº 100, o segundo à direita de quem sair do elevador, com a área real privativa 50,46m², área real total 78,46m², área de uso comum não proporcional 28,00m², fração ideal do terreno 0,003651, nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno com a área de doze mil, quinhentos e noventa e quatro metros e setenta e sete decímetros quadrados (12.594,77m²), designado pelo Lote nº 01, da Quadra "B", do Loteamento denominado "VILA BELVEDERE", zona urbana desta cidade, tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, onde tem a largura de noventa e dois metros e trinta centímetros (92,30m) de frente, limita, em curva, com a Rua Emilio Leobet, ainda ao Norte, onde tem a largura de cento e oito metros e quarenta e nove centímetros (108,49m) de frente, limita, em curva, com a Rua Gil, lado dos números pares; ainda ao Norte, onde tem uma largura de vinte metros (20,00m), limita com o lote nº 01-B de Ayrto Alberto Schvan; a Leste, por linha reta tem a extensão de cinquenta e um metros e sessenta centímetros (51,60m) da frente aos fundos, com o lote nº 01-B de Ayrto Alberto Schvan; ainda a Leste, limita com o Lote nº 19 numa dimensão de quarenta metros (40,00m); a Oeste, por linha reta na extensão de vinte e quatro metros e quarenta e oito centímetros (24,48m) da frente aos fundos, com terras de Maria de Lourdes Terres Gil; ainda a Oeste onde tem a largura de vinte e sete metros e trinta e oito centímetros (27,38m) confronta com o lote nº 22 da mesma quadra; e, ao Sul, partindo da divisa Oeste, rumo Leste, na extensão de setenta e oito metros e cinco centímetros (78,05m) onde sofre um ângulo aberto e, seguindo rumo Oeste-Sudeste, na extensão de dezenove metros e setenta e seis centímetros (19,76m) confrontando com terras de Maria de Lourdes Terres Gil, sofrendo novo ângulo retoma a direção Oeste-Leste, na extensão de noventa e dois metros e setenta e cinco centímetros (92,75m), até atingir a divisa do lado Leste; ainda ao Sul medindo quarenta e um metros (41,00m) e confrontando com a Rua das Papoulas; distante quarenta e um metros e sessenta e cinco centímetros (41,65m) de uma passagem de pedestre; localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Emilio Leobet, Gil, das Papoulas, uma passagem para pedestres e terras de Maria de Lourdes Terres Gil.-

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA REX LTDA., com sede em Porto Alegre/RS, à Praça Osvaldo Cruz, nº 15, sala 809, inscrita no CNPJ sob nº 88.251.400/0001-10, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial deste Estado em 30.06.1982. sob nº 504148, e última Alteração Contratual ali arquivada em 05.10.1995, sob nº 1448996.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 17.324, AV.1. AV.8 e R.9/17.324, fls. 01, Livro 02 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.-

PROTOCOLO: Nº 32.882, Livro 1-G de 25/04/2003.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ E: R\$ 7,30.- DM

Patricia Raymundi Nygaard

AV.1-18.597, de 2 de Maio de 2003.

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 2 de Maio de 2003

FLS 1v	MATRÍCULA 18.597
-----------	---------------------

CERTIFICO QUE, continua em vigor a Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, a favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL - AG. MATRIZ, conforme AV.2/17.324, Livro 02.-

PROTOCOLO: Nº 32.882, Livro 1-G de 25/04/2003.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: R\$ 14,60.- DM

AV.2-18.597, de 2 de Maio de 2003.

CERTIFICO QUE, continua em vigor a hipoteca de Segundo (2º) Grau, a favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., conforme R.7/17.324, Livro 02.- Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 32.882, Livro 1-G de 25/04/2003.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: Patricia Raymundi Nygaard .E: R\$ 14,60.- DM

AV.3-18.597, de 17 de Maio de 2004.

CERTIFICO QUE, mediante Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Hipoteca e Outros Pactos, datado de 16 de janeiro de 2.004, expedido pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul, S.A., arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Hipoteca de 1º Grau, constante da AV.1/18.597 e da Hipoteca de Segundo (2º) Grau, constante da AV.2/18.597, em virtude de sua total liquidação, ficando, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 34.537, do Livro nº 1-G, de 13/05/2004.-

A REGIST. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Luiza Libardi .E: R\$ 30,70.- LL.

Luiza Libardi

R.4-18.597, de 17 de Maio de 2004.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA REX LTDA., já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTES: EURICO PEREIRA REINA, assistente de operações, inscrito no CPF sob nº 314.152.960-49, portador da RG nº 3028389322-SSP/RS, e sua esposa, ELISETE MARIA COLLE, assistente de operações, inscrita no CPF sob nº 357.980.500-25, portador da RG nº 6016947837-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Francisco Rodolfo Simch, nº 210, Apto, 410, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular, com força de escritura pública, de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Hipoteca e Outros Pactos, datado de 16 de janeiro de 2.004.-

VALOR: R\$ 85.715,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 19.008, Lº 02, pagos da seguinte forma: Poupança com Recursos próprios - R\$ 25.715,00; Poupança com recursos do FGTS - Nihil; Valor do financiamento, abaixo registrado - R\$ 60.000,00.-

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 17 de maio de 2004

FLS	MATRÍCULA
2	18.597

OBSERVAÇÃO: O Imposto de Transmissão, referente a esta transação, no valor de R\$ 814,30, foi recolhido junto aos cofres da Prefeitura local, em 13/05/2004, conforme Guia nº 128/2004. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 013162004-19001020 e Certidão Negativa de Débito Quanto à Dívida Ativa da União, expedidas Via Internet, em nome da Construtora Rex Ltda.-

Foi emitida a D.O.I., em 17 de maio de 2004.-

PROTOCOLO: Nº 34.537, do Livro nº 1-G, de 13/05/2004.-

A REGIST. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Luiza Libardi E: R\$ 189,00.- LL.
Luiza Libardi

R.5-18.597, de 17 de maio de 2004.

ÔNUS: Primeira (1ª) e Especial Hipoteca.-

DEVEDORES: EURICO PEREIRA REINA, e sua esposa, ELISETE MARIA COLLE, já qualificados no R.4/18.597.-

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.4/18.597.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 60.000,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 19.008, Lº 02-RG.-

CONDIÇÕES: Condições de Pagamento da Dívida - Prazo de amortização: 180 meses; Taxa de juros: a) Nominal de 11,386552% a.a.; b) Nominal de 0,948879% a.m.; c) Efetiva de 12,000000% a.a.; Sistema de Amortização - Tabela PRICE; Plano de reajustamento - P.A.M. (Plano de Atualização Monetária); Data de vencimento da 1ª prestação: 16/02/2004; Data de vencimento da primeira parcela dos prêmios de seguros: 16/01/2004. ENCARGO MENSAL: Valor da prestação de amortização e juros - R\$ 696,59; Seguros: a) Danos físicos no imóvel - R\$ 12,80; b) Morte Invalidez Permanente - R\$ 27,08; Total do valor do encargo mensal na data da assinatura do mútuo - R\$ 736,47. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 34.537, do Livro nº 1-G, de 13/05/2004.-

A REGIST. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: Luiza Libardi E: R\$ 150,40.- LL.
Luiza Libardi

AV.6-18.597, de 22 de dezembro de 2004.

CERTIFICO QUE, mediante Primeiro Aditamento ao Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Hipoteca e Outros Pactos, firmado em 16/01/2004, aditamento este datado de 16 de novembro de 2004, arquivado nesse Ofício, averbamos o seguinte: Pelo presente instrumento particular, com força de escritura, Eurico Pereira Reina e sua esposa Elisete Maria Colle na qualidade de devedores e Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., na qualidade de credor, ajustam aditar o Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo, Quitação Parcial, com Garantia de Hipoteca e Outros Pactos, devidamente registrado

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 22 de dezembro de 2004

FLS
2v

MATRÍCULA
18.597

sob nº 5/18.597, mediante as seguintes cláusulas e condições: Cláusula Primeira- os DEVEDORES reconhecem e confessam dever ao BANRISUL no dia 16/11/2004 o valor de R\$ 64.203,56 (sessenta e quatro mil, duzentos e três reais e cinquenta e seis centavos) , em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 19.008, Livro 02, referente ao saldo devedor resultante do contrato ora aditado. Cláusula Segunda- As partes ratificam todas as demais cláusulas do contrato original ora aditado, não expressamente alteradas neste instrumento, do qual este fica fazendo parte integrante e complementar para todo e qualquer efeito de direito. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 35.403, Livro 1-G de 22/11/2004.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ E: R\$ 15,90.- DM

Cledemar Dornelles de Menezes

AV.7-18.597, de 27 de junho de 2007.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial e Comercial "GRAMADO VILLAGE", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 11.619, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 27 de junho de 2.007. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 39.593, do Lº 1-G, de 19/06/2007.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ E: R\$ 16,90. JLS.-

Cledemar Dornelles de Menezes

Selo: 0250.03.0700001.00700 R\$ 0,40

AV.8-18.597, de 04 de novembro de 2015.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Certidão para Registro de Penhora, expedida pela 1ª Vara Judicial da Comarca de Gramado/RS, referente ao processo nº 101/1.12.0001595-4, datado de 17 de setembro de 2015, assinado pelo Escrivão Oficial Ajudante do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito desta cidade, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que é **EXECUTADO:** EURICO PEREIRA REINA, já qualificado no R.4; e, **EXEQUENTE:** BANRISUL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96; e Depositário: Não consta; Ação no valor de R\$120.033,80, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 19.008, Lº 02-RG, deste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 59318 de 08/10/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$289,10. Selo: 0250.00.1300001.73371 - R\$10,00.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ DRMS

Natanael Valzenir Menezes

AV.9-18.597, de 25 de março de 2019.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 25 de março de 2019

FLS	MATRÍCULA
3	18.597

Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE dos direitos e ações de Eurico Pereira Reina e Elisete Maria Colle, já qualificados no R.4, afim de instruir o processo nº 10111200015954, protocolo nº 201903.1511.0074699-IA-890, pela Exma. Sra. Dra. Aline Ecker Rissato, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca; Data do Cadastramento: 15 de março de 2019. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67439 de 15/03/2019.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.91218 - NIHIL.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NO VERSO