



Gramado, 26 de Setembro de 2003

FLS

1

MATRÍCULA

19.008

IMÓVEL: BOX NÚMERO SESSENTA E SETE (67), do Edifício RESIDENCIAL E COMERCIAL denominado "GRAMADO VILLAGE", BLOCO "II", situado na Rua Emilio Leobet, nº 100, o terceiro da esquerda à direita de quem chegar pelo acesso de veículos, com a área real privativa 12,50m<sup>2</sup>, área real total 14,24m<sup>2</sup>, área de uso comum não proporcional 1,74m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno 0,000226, 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 (12.594,77m<sup>2</sup>), 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.11 e R.12/17.324, fls. 01, Livro 02,, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.

PROTOCOLO: Nº 33.525, Livro 1-G de 09/09/2003.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS:

E: R\$ 7,40.- DM

Patricia Raymundi Nygaard

AV.1-19.008, de 26 de Setembro de 2003.

CONTINUA NO VERSO



Gramado, 26 de Setembro de 2003

FLS  
1v

MATRÍCULA  
19.008

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 33.525, Livro 1-G de 09/09/2003.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 14,80.- DM

Patricia Raymundi Nygaard

AV.2-19.008, de 26 de Setembro 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 33.525, Livro 1-G de 09/09/2003.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 14,80.- DM

Patricia Raymundi Nygaard

AV.3-19.008, 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.1/19.008 e da Hipoteca de Segundo (2º) Grau, constante da AV.2/19.008, 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: \_\_\_\_\_ .E: R\$ 30,70.- LL.

Luiza Libardi

R.4-19.008, 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 18.597, 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.-



Gramado, 17 de maio de 2004

FLS

2

MATRÍCULA

19.008 *ll*

**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.5-19.008, 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.4/19.008.-

**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.4/19.008.-

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 60.000,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 18.597, 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.6-19.008, 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



Gramado, 22 de dezembro de 2004

FLS

2v

MATRÍCULA

19.008

sob nº 5/19.008, 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.7-19.008, 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: 0250.03.0700001.00837 R\$ 0,40

AV.8-19.008, 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 18.597, Lº 02-RG, deste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 59318 de 08/10/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$289,10. Selo: 0250.00.1300001.73368 R\$10,00.-

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

Natanael Valzenir Menezes

AV.9-19.008, de 25 de março de 2019.

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A

CONTINUA NO VERSO



Gramado, 25 de março de 2019

FLS	MATRÍCULA
3	19.008

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: 0250.00.1600002.91216 - NIHIL.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: \_\_\_\_\_ JVB  
Natanael Valzenir Menezes

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,22**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)