



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 2 de Maio de 2003

FLS

1

MATRÍCULA

18.516

IMÓVEL: BOX NÚMERO CENTO E SEIS (106), do Edifício RESIDENCIAL E COMERCIAL denominado "GRAMADO VILLAGE", BLOCO "I", situado na Rua Emilio Leobet, nº 100, localizado na frente do box 103, área real privativa 11,50m², área real total 13,09m², área de uso comum não proporcional 1,59m², fração ideal do terreno 0,000208, 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

Patrícia Raymundi Nygaard

AV.1-18.516, de 2 de Maio de 2003.

CERTIFICO QUE, continua em vigor a Hipoteca de Primeiro (1º) Grau, a favor do BANCO DO

CONTINUA NO VERSO



Gerador Nacional
Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 2 de Maio de 2003

FLS
1v

MATRÍCULA
18.516

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: _____ .E: R\$ 14,60.- DM

Patrícia Raymundi Nygaard

AV.2-18.516, 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: _____ .E: R\$ 14,60.- DM

Patrícia Raymundi Nygaard

AV.3-18.516, de 5 de Março de 2004.

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Quitação, datado de 30 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 Primeiro (1º) Grau, constante da AV.1/18.516 e da Hipoteca de Segundo (2º) Grau, constante da AV.2/18.516, em virtude de sua total liquidação, ficando, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 34.166, do Livro nº 1-G, de 06/02/2004.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ .E: R\$ 30,20.- LL.

Patrícia Raymundi Nygaard

R.4-18.516, de 5 de Março de 2004.

TÍTULO: Compra e Venda.-

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

ADQUIRENTES: VERA REJANE BULSING HERNANDEZ, comerciária, inscrita no CPF sob nº 676.833.200-72, possuidora da Carteira Nacional de Habilitação nº 406271800, expedida em 17/01/2003, pelo DETRAN/RS, Registro Civil nº 5004926704, e seu marido, CLÉO JOSÉ RODRIGUES MARTELLET, autônomo, inscrito no CPF sob nº 457.033.530-68, portador da RG nº 1033439934-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Vicente, nº 408, Apto. 605, Bairro Centro, Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Cosórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 30 de janeiro de 2.004.-

VALOR: R\$ 120.000,00, em conjunto com o imóvel matriculado 18.614, Lº 02, sendo R\$ 20.000,00 correspondente ao imóvel objeto desta matrícula e R\$ 100.000,00, ao imóvel matriculado sob nº 18.614, Lº 02, que a vendedora declara e confessa haver recebido do

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 5 de Março de 2004

FLS

2

MATRÍCULA

18.516

seguinte modo: R\$ 24.213,18 (vinte e quatro mil, duzentos e treze reais e dezoito centavos), diretamente dos Compradores e Devedores Fiduciantes, pagos com recursos próprios, em moeda corrente nacional, contada e achada exata; e, R\$ 95.786,82 (noventa e cinco mil, setecentos e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos), pela Credora Fiduciária, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, por conta e ordem dos compradores e Devedores Fiduciantes, dos quais, a quantia de R\$ 55.786,82 (cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos), é representada pelo cheque de emissão dela, Credora Fiduciária, sob o nº 225333, sacado contra o Banco Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A., Agência 0171, nominativo a Vendedora, cruzado em preto; e, R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), é representada pelo cheque administrativo de nº 340444, de emissão do Banco Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A., Agência 0171, nominativo ao Interveniente Quitante, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., cruzado em preto por solicitação da vendedora, para liquidação das Hipotecas constantes da AV.1 e 2/18.614; de cujo(s) recebimento(s) ela Vendedora, dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos.-

OBSERVAÇÃO: O Imposto de Transmissão, referente a esta transação, foi recolhido junto aos cofres do Banco do Estado do Rio Grande do Sul, no valor de R\$ 2.400,00, em 30/01/2004, conforme Guia nº 1377/2003. Foi apresentada Certidão Quanto à Dívida Ativa da União - Negativa, datada de 08/03/2004, Via Internet, em nome da Construtora Rex Ltda. O devedor/fiduciante e o vendedor, com base nas declarações expressadas nesta escritura de comum acordo, sob responsabilidade civil e criminal, dispensam a apresentação das certidões de que trata a Lei 7.433, de 18 de dezembro de 1.985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1.986, substituindo-as pela certidão atual negativa de ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, e de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todos os registros e averbações respectivas; tendo sido dito ainda, que responsabilizavam-se expressa e solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos, impostos, taxas e tarifas, incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula.-

Emitida a D.O.L., em 05/03/2004.-

PROTOCOLO: Nº 34.166, do Livro nº 1-G, de 06/02/2004.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ E: R\$ 119,50.- LL.

Patrícia Raymund Nygaard

R.5-18.516, de 5 de Março de 2004.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: VERA REJANE BULSING HERNANDEZ, e seu marido, CLÉO JOSÉ RODRIGUES MARTELLET, já qualificados no R.4/18.516.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de São José do Rio Preto/SP, à Av. Murchid Homs, nº 1.404 - Vila Diniz, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.4/18.516.-

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 5 de Março de 2004

FLS

2v

MATRÍCULA

18.516

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 86.993,09 (oitenta e seis mil, novecentos e noventa e três reais e nove centavos), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 18.614, Lº 02.-

CONDIÇÕES: CONFISSÃO DA DÍVIDA: 1) Os Devedores Fiduciantes se declaram e confessam devedores da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente: a) na Cota 348, do Grupo 1501, a 62,5007% do valor do bem posto em consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 37,4993%, cuja dívida, na data do referido Instrumento, é de R\$ 30.985,74 (trinta mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), correspondente ao saldo de 75 (setenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data do contrato, 01 (uma) no valor de R\$ 434,18 (quatrocentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos); 56 (cinquenta e seis) parcelas no valor de R\$ 434,60 (quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos), cada uma; e 18 (dezoito) parcelas no valor de R\$ 345,22 (trezentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos), cada uma; b) na Cota 119, do Grupo 1516, a 72,5011% do valor do bem posto em consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 27,4989%, cuja dívida, na data do referido instrumento, é de R\$ 26.012,16 (vinte e seis mil, doze reais e dezesseis centavos), correspondente ao saldo de 87 (oitenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, sendo na data do contrato, 78 (setenta e oito) parcelas no valor de R\$ 305,49 (trezentos e cinco reais e quarenta e nove centavos), cada uma; e, 09 (nove) parcelas no valor de R\$ 242,66 (duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos), cada uma; e, c) Cota 341, do Grupo 1531, a 84,1673% do valor do bem posto em consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 15,8327%, cuja dívida, na data do referido instrumento, é de R\$ 29.995,19 (vinte e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e dezenove centavos), correspondente ao saldo de 101 (cento e uma) parcelas mensais e sucessivas, sendo na data do contrato, 81 (oitenta e uma) parcelas no valor de R\$ 309,59 (trezentos e nove reais e cinquenta e nove centavos), cada uma; e, 20 (vinte) parcelas no valor de R\$ 245,92 (duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos), cada uma; 2) Mencionados débitos totalizam, na data do contrato, R\$ 86.993,09 (oitenta e seis mil, novecentos e noventa e três reais e nove centavos), e tem por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), equivalente a cada parcela, da(s) Cota/Grupo(s) em referência, ao percentual de 0,833% (oitocentos e trinta e três milésimos por cento), do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es); sendo que, na Cota 348, do Grupo 1501, o vencimento da primeira parcela está previsto para o dia 10 de fevereiro de 2.004, e da última para o dia 10 de abril de 2.010, salvo antecipações de parcelas; na Cota 119, do Grupo 1516, o vencimento da primeira parcela está previsto para o dia 10 de fevereiro de 2004, e da última para o dia 10 de abril de 2.011, salvo antecipações de parcelas; e, na Cota 341, do Grupo 1531, o vencimento da primeira parcela está previsto para o dia 10 de fevereiro de 2.004, e da última para o dia 10 de junho de 2.004, e da última para o dia 10 de junho de

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 5 de Março de 2004

FLS	MATRÍCULA
3	18.516

2.012, salvo antecipações de parcelas. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota com maior prazo, declarado no Item "2" desta cláusula, com vencimento previsto para o dia 10 de junho de 2.012, salvo antecipações de parcelas. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: Convecionam as partes contratantes, o teor do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/01, para fins de venda em público Leilão, que ao imóvel objeto desta matrícula, é atribuído o valor de R\$ 20.000,00. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 34.166, do Livro nº 1-G, de 06/02/2004.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ E R\$ 190,00.- LL.

Patricia Raymond Nygaard

AV.6-18.516, 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.-

Eredemar Dornelles de Menezes

Selo: 0250.03.0700001.00619 R\$ 0,40

AV.7-18.516, de 13 de Junho de 2013.

PENHORA

CERTIFICO QUE, mediante Certidão para Registro de Penhora, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 001/1.07.0295720-1, datado de 07 de maio de 2013, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que são Devedores - CLÉO JOSÉ RODRIGUES MARTELLET, e sua esposa, VERA REJANE BULSING HERNANDEZ, já qualificados no R.4/18.516; e, Credora - CONSTRUTORA REX LTDA., CNPJ 88.251.400/0001-10, no valor de R\$ 20.359,63, valor em conjunto com o imóvel matriculado nº 18.614, Lº 02 RG. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 52.702 de 24/05/2013.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ E: R\$ 62,60.- SL

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.06.1200001.01253 R\$ 5,40

Selo: 0250.01.1100003.72230 R\$ 0,30

AV.8-18.516, de 13 de outubro de 2015.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Certidão para Registro de Penhora, expedido pela 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Público de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 13 de outubro de 2015

FLS

3v

MATRÍCULA

18.516

001/1.07.0108889-7, datado de 20 de agosto de 2015, assinado pelo Sr. Luís Giovanni Boavista Ferraz, Escrivão que assina por determinação do MM. Juiz de Direito, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que são **DEVEDORES**: VERA REJANE BULSING HERNANDEZ, brasileira, portadora do RG sob nº 5004926704/RS e seu esposo CLEO JOSÉ RODRIGUES MARTELLET, brasileiro, portador do RG sob nº 1033439934/RS; **CREDORA**: CONSTRUTORA REX LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.251.400/0001-10. Ação de Processo de Execução, no valor de R\$878,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 18.614. Dou fé.-

PROTOCOLO: 59175 de 21/09/2015.-

EMOLUMENTOS: R\$56,20. Selo: 0250.00.1300001.71215 - R\$3,30.-

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

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



Programa VCP
Oficina Qualidade