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: 097519.2.0026577-16

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

Gramado, 12 de Abril de 2010

FLS 1 | MATRÍCULA 26.577

IMÓVEL: BOXE 13, do Edifício "CONDOMÍNIO SPAZIO DI FELICITÁ", situado à Rua Roberto Eduardo Xavier, nº 133, localizado no pavimento sub-solo, no alinhamento da fachada externa Sudoeste, o terceiro de Noroeste para Sudeste a partir da fachada externa Sudoeste, com área real total de 14,40m², área real de uso comum de 2,23m², área real privativa de 12,17m², com a fração ideal de terreno de 0,0062 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção com a área de hum mil quinhentos e trinta e oito metros e cinqüenta decímetros quadrados (1.538,50m2), denominado Lote nº 55 da Zona Z3, do LOTEAMENTO VALE DO BOSQUE - GRAMADO, situado na zona Urbana desta cidade, com as seguintes confrontações e dimensões: frente a rua das Flores, lado dos números ímpares, medindo 22,50m de largura na frente a Sudeste, e 49,00m de largura nos fundos, (em dois segmentos de 41,00 + 8,00m) a Nordeste, confrontando com propriedade de Alipio Vargas Ribeiro, 8,00m e lote nº 44 da zona Z2 41,00m, por 39,82m de comprimento de frente a fundo no lado direito a Sudeste, fazendo frente a rua Roberto Eduardo Xavier, e 65,00m de comprimento de frente a fundo no lado esquerdo a Nordeste, confrontando com lote nº 56. Sem quarteirão delimitado.-
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LUPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 92.611.177/0001-42, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 611, sala 01, em Santa Maria/RS.-
REGISTRO ANTERIOR: Matr. 6.526, R.9, AV.14 e R.15/6.526, Lº 02, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.-
PROTOCOLO: 44.936, de 08/04/2010.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R$ 11,10. JLS.-
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.02.1000002.00241 R$ 0,30

AV.1-26.577, de 14 de Abril de 2010.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-
CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do Edifício "SPAZIO DI FELICITÁ", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 11.889, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 14 de abril de 2.010. Dou fé.-
PROTOCOLO: Nº 44.936 de 08/04/2010.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R$ 19,80. JLS.-
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0900004.02219 R$ 0,40

AV.2-26.577, de 11 de maio de 2020.
INDISPONIBILIDADE (CNIB).-
CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE do imóvel de propriedade de Construtora Lupe Ltda., já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 0001590-19.2016.5.21.0009, protocolo nº 202003.1711.01097096-IA-600, pela Exma. Sra. Dra. Aline Fabiana Campos, Juíza do Trabalho da 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Natal/RN; Data do Cadastramento: 17 de março de 2020. Dou fé.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

242.018

Continuação da Página Anterior

CNM: 097519.2.0026577-16

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

Gramado, 11 de maio de 2020

FLS 1v | MATRÍCULA 26.577

OBSERVAÇÃO: A dilação de prazo no protocolo do título objeto desta averbação, ocorrida por motivo de força maior, está amparada nos Provimentos nºs 08/2020 - CGJ/RS, 94/2020 - CNJ, 11/2020 - CGJ/RS, e 17/2020 – CGJ/RS.-
PROTOCOLO: 70137 de 18/03/2020.-
EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1900004.35223 - NIHIL.-
A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____. DBR
Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.3-26.577, de 29 de setembro de 2022.
INDISPONIBILIDADE (CNIB).-
CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE do imóvel de propriedade de Construtora Lupe Ltda., já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 50004857620178210027, protocolo nº 202209.1613.02355734-IA-290, pelo Exmo. Sr. Dr. Luciano Barcelos Couto, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS; Data do Cadastramento: 16 de setembro de 2022. Dou fé.-
PROTOCOLO: 78828 de 19/09/2022.-
EMOLUMENTOS: R$44,40. Selo: 0250.00.2200001.18714 - R$4,40.-
A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____. MAFF
Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.4-26.577, de 19 de agosto de 2024.
INDISPONIBILIDADE (CNIB).-
CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE do imóvel de propriedade de Construtora Lupe Ltda., já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 08303334320168205001, protocolo nº 202408.1510.03514186-IA-509, pela Exma. Sra. Dra. Thereza Cristina Costa Rocha Gomes, Juíza de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN; Data do Cadastramento: 15 de agosto de 2024. Dou fé.-
PROTOCOLO: 87423 de 15/08/2024.-
EMOLUMENTOS: R$49,40. Selo: 0250.00.2400004.11102 - R$4,90.-
A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____. ESN
Milena Alice Backes Lino

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE GRAMADO
Clarice Toledo de Campos Galvão
Avenida das Hortênsias, nº 1287, Sala 01.
GRAMADO/RS – (54) 3295 6700

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gramado-RS, 27 de junho de 2025
às 16:41:12.

Total: R$50,98 - PGS
Certidão Matrícula 26.577 - 2 páginas: R$19,20 (0250.00.2500003.04290 = R$4,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0250.00.2500003.04290 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0250.00.2500003.04290 = R$2,10)

Juliana Cristina Gallas
Escrevente Autorizada

Milena Alice Backes Lino
Registradora Substituta

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 2025 00055342 73