OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO
Patrícia 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 de Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 · REGISTRO GERAL

Gramado, 19 de Maio de 2000 — FLS 1 — MATRÍCULA 16.592

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA, com a área de duzentos e noventa metros quadrados (290,00m²), sita na Rua Santana da Boa Vista, sob nº 234, compreendendo suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo TERRENO, designado como Lotes 08 e 09 de um loteamento particular, com a área global de quatro mil, seiscentos e quarenta e sete metros quadrados (4.647,00m²), de forma irregular, situado na zona urbana desta cidade, bairro Planalto, fazendo frente à Rua Santana da Boa Vista, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede sessenta e um metros (61,00m); fundos, em duas linhas, numa a entestar em terreno de Avelino Andreis, na extensão de vinte metros (20,00m) e outra inclinada, que mede trinta e oito metros e cinqüenta centímetros (38,50m), a encostar com terras de Lauri Eugênio Bertolucci; por um lado, divide com o lote nº 07, de propriedade de Hilda G. Weil, em duas linhas, que sofrem uma pequena deflexão, medindo, da frente ao fundo, uma, quarenta e oito metros e trinta e cinco centímetros (48,35m), e a outra quarenta metros e cinqüenta centímetros (40,50m), somando, entre ambas, a extensão de oitenta e oito metros e oitenta e cinco centímetros (88,85m); e, pelo outro lado, com o lote nº 10, de propriedade do transmitente, na extensão, na extensão de cento e oito metros (108,00m) da frente ao fundo.-

PROPRIETÁRIOS: MARIO ANTUNES DA CUNHA, que também é conhecido e costuma assinar-se MARIO TOSTES ANTUNES DA CUNHA, advogado, inscrito no CPF sob nº 000.432.650-40, portador da RG nº 3002379539, e sua esposa ZITA KESSLER ANTUNES DA CUNHA, administradora do lar, inscrita no CPF sob nº 471.483.140-20, portadora da RG nº 3002369951, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre - RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Número 5.936, às fls. 225, do Livro 3-J, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.-

PROTOCOLO: Nº 28.521, do Livro nº 1-F, de 24/04/2000.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: _____ .E: R$ 5,30.- LL.
Patrícia Raymundi Nygaard

R.1-16.592, de 19 de Maio de 2000.

TÍTULO: Doação.-

DOADORES: MARIO ANTUNES DA CUNHA, que também é conhecido e costuma assinar-se MARIO TOSTES ANTUNES CUNHA, e sua esposa, ZITA KESSLER ANTUNES DA CUNHA, já qualificados na matrícula.-

DONATÁRIO: FERNANDO KESSLER ANTUNES DA CUNHA, brasileiro, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob nº 000.431.500-63, portador da RG nº 6012066608, casado com MARILIA CARDOSO ANTUNES DA CUNHA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado em Porto Alegre - RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, no Livro nº 383, às fls. 131, sob nº 65/556, em 30 de abril de 1.997.-

VALOR: A presente doação é feito a título gratuito. AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 300,000,00, em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Digitalizado com CamScanner

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 19 de Maio de 2000 | FLS 1v | MATRÍCULA 16.592

30/04/1997. (Conversão para fins de cobrança de Custas Cartorárias R$ 348.226,13).-
CONDIÇÕES: a) O Outorgado Donatário fica obrigado a manter a casa em condições de habitabilidade e conservação com empregados e materiais, impostos e taxas devidos pelo imóvel; b) havendo interesse na alienação do imóvel, fica estabelecido que o valor da venda pertencerá 90% aos usufrutuários e 10% ao nu proprietário.-
OBSERVAÇÃO: Os Doadores fazem a presente doação da Nua Propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a seu filho, o outorgado donatário, saindo o valor da parte disponível de ambos os doadores. A presente doação está isenta do pagamento do ITCD, por força do inciso V do Artigo 1° número II da Lei 8.906, de 30/12/1992, estando dispensado o reconhecimento da desoneração por força da Lei 10.800, de 12/06/1996.-
PROTOCOLO: N° 28.521, do Livro n° 1-F, de 24/04/2000.-
A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: _____.E: R$ 1.047,00.- LL.
Patrícia Raymundi Nygaard

R.2-16.592, de 19 de Maio de 2000.
ÔNUS: Usufruto.-
NUS-PROPRIETÁRIOS: FERNANDO KESSLER ANTUNES DA CUNHA, casado com MARILIA CARDOSO ANTUNES DA CUNHA, já qualificado no R.1/16.952.-
USUFRUTUÁRIOS: MARIO ANTUNES DA CUNHA, que também é conhecido e costuma assinar-se MARIO TOSTES ANTUNES DA CUNHA e sua esposa, ZITA KESSLER ANTUNES DA CUNHA, já qualificados na matrícula.-
FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.1/16.592.-
VALOR: Gratuído.- AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 300.000,00, em 30/04/1997. (Conversão para fins de cobrança de Custas Cartorárias R$ 348.226,13).-
CONDIÇÕES: Os Usufrutuários reservam para sí, o presente usufruto reversível sobre o imóvel objeto desta matrícula, de tal forma que, por morte de qualquer um dos mesmos a sua parte ficará acrescida ao cônjuge sobrevivo e somente extinguir-se-á na pessoa do nu proprietário a plena propriedade do imóvel.-
PROTOCOLO: N° 28.521, do Livro n° 1-F, de 24/04/2000.-
A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: _____.E: R$ 21,00.- LL.
Patrícia Raymundi Nygaard

AV.3-16.592, de 27 de Outubro de 2008.
REVERSÃO DE USUFRUTO
CERTIFICO QUE, mediante requerimento, requerido por Zita Kessler Antunes da Cunha, assinado p.p. Guilherme Cardoso Antunes da Cunha, datado de 26 de setembro de 2008, acompanhado de Certidão de Óbito e Certidão de Quitação de ITCD nº 133485, da Secretaria da Receita Estadual, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A REVERSÃO à requerente da metade ideal do usufruto do imóvel objeto desta matrícula, em virtude do falecimento de Mario Antunes da Cunha, que também era conhecido e costumava assinar-se Mario Tostes Antunes da Cunha, o imóvel foi avaliado pela Secretaria da Receita Federal em R$ 350.700,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Digitalizado com CamScanner

Continuação da Página Anterior

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

Gramado, 27 de Outubro de 2008 | FLS 2 | MATRÍCULA 16.592

Dou fé.-
PROTOCOLO: Nº 41.994, Lº 1-G, de 03/10/2008.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____.E: R$ 631,40.- SL
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.0700001.00328 R$ 10,00

R.4-16.592, de 27 de Outubro de 2008.
TÍTULO: Compra e Venda.-
TRANSMITENTE DA NUA PROPRIEDADE: FERNANDO KESSLER ANTUNES DA CUNHA, já qualificado no R.1/16.592, com anuência de sua esposa, MARILIA CARDOSO ANTUNES DA CUNHA, brasileira, do lar, CPF 435.828.000-59, RG 2021826264-SSP/RS, residente e domiciliada em Porto Alegre - RS.-
TRANSMITENTE DO USUFRUTO: ZITA KESSLER ANTUNES DA CUNHA, viúva, já qualificada na matrícula.-
ADQUIRENTE: ANA ELISA AULER, brasileira, advogada, solteira, maior, CPF 201.147.610-00, RG 3017158506-SJS/RS, residente e domiciliada na rua General Caldwell, nº 661, bloco B, apto 806, em Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS, no Livro nº 90-D, às fls. 070, sob nº geral 128935, nº de ordem 023, Ficha nº C87399, aos 26 de setembro de 2008.-
VALOR: R$ 800.000,00, sendo noventa por cento (90%) de dito preço cabíveis à Zita Kessler Antunes da Cunha, e dez por cento (10%) de dito valor cabíveis a Fernando Kessler Antunes da Cunha, de conformidade com a condição, constante do R.1/16.592, pagos da seguinte forma: a) R$ 40.000,00, os outorgantes vendedores declaram haver recebido da outorgada compradora anteriormente ao ato da escritura, dando-lhe plena quitação de dita importância; b) R$ 120.000,00, os outorgantes vendedores declaram haver recebido da outorgada compradora no ato da referida escritura, dando-lhe plena quitação de dita importância; e, c) R$ 640.000,00, a outorgada compradora obriga-se a pagar aos outorgantes vendedores em quatro (4) parcelas mensais e consecutivas de R$ 160.000,00, cada uma, com vencimento da primeira em 04/10/2008 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, parcelas essas representadas por notas promissórias emitidas pela outorgada compradora em favor dos outorgantes vendedores. Pelos contratantes foi dito ainda, que a presente compra e venda é feito com a cláusula resolutiva expressa, na forma do art. 474 do Código Civil Brasileiro; ficando convencionado ainda que, conforme reza o art. 475 do Código Civil Brasileiro, caso a outorgada compradora não pagar nas datas ora contratadas para seus vencimentos quaisquer das parcelas objeto da letra "c" acima, os outorgantes vendedores poderão exigir o cumprimento ou a resolução do ora contratado, independentemente das perdas e danos a que a outorgada compradora der causa. AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 845.004,01.-
IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-
PROTOCOLO: Nº 41.994, Lº 1-G, de 03/10/2008.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:_____.E: R$ 1.749,80.- SL
Natanael Valzenir Menezes

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.IMPELDESEGURANCA.COM.BR
SÉRIE FA 2434708
Digitalizado com CamScanner

Continuação da Página Anterior

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

Gramado, 27 de Outubro de 2008

FLS 2v | MATRÍCULA 16.592

Selo: 0250.09.0700001.00329 R$ 10,00

AV.5-16.592, de 30 de janeiro de 2009.
QUITAÇÃO
CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Quitação, datado de 06 de janeiro de 2009, assinado por Fernando Kessler Antunes, Marilia Cardoso Antunes da Cunha e Zita Kessler Antunes da Cunha, assinado p.p. Guilherme Cardodo Antunes da Cunha, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A QUITAÇÃO das Notas Promissórias, que estavam vinculadas ao R.4/16.592, no valor de R$ 640.000,00, cancelando assim a cláusula resolutiva expressa, ficando o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé.-
PROTOCOLO: Nº 42.493, Lº 1-G, de 23/01/2009.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ .E: R$ 952,40.- SL
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.09.0700001.00400 R$ 10,00

AV.6-16.592, de 09 de dezembro de 2019.
EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-
CERTIFICO QUE, mediante Certidão para Fins de Averbação, expedida pela 1ª Vara Judicial desta Comarca de Gramado/RS, referente ao processo nº 5000393-02.2019.8.21.0101, datada de 28 de outubro de 2019, em que é EXEQUENTE: ACCORSI TRINDADE SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.165.683/0001-03; EXECUTADA: ANA ELISA AULER, já qualificada no R.4; arquivada neste Ofício, averbamos o seguinte: A pedido da Exequente e para os fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída em 05 de junho de 2019, a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL acima caracterizada, no valor de R$154.197,84. Dou fé.-
PROTOCOLO: 69216 de 12/11/2019.-
EMOLUMENTOS: R$36,10. Selo: 0250.00.1900004.18512 - R$3,30.-
A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . JVB
Patrícia da Rocha Gonçalves

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Gramado - RS
Patrícia da Rocha Gonçalves
Registradora e Tabeliã designada
Av. das Hortênsias, 1287 / Tel: (54) 3295-6700

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gramado-RS, 30 de janeiro de 2023
às 15:08:05.

Total: R$55,90 - DSR
Certidão Matrícula 16.592 - 4 páginas: R$29,50 (0250.00.2200003.28840 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0250.00.2200003.28840 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0250.00.2200003.28840 = R$1,80)

João Victor Borella Leffa
Escrevente Autorizado

Lodmi Guimarães Cavallin
Escrevente autorizada

A consulta estará dsponível 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 2023 00022043 45

Digitalizado com CamScanner