



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

Página 1 de 8

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: 097519.2.0012528-65



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 8 de Agosto de 1995

FLS.

MATRÍCULA

1

12.528 7

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 206, do Edifício PLANALTO VERDE, situado à Avenida Borges de Medeiros, nº 2.916, lado dos números pares localizado no 2º andar ou 3º pavimento, localizado junto as paredes externas Sudeste, leste, norte e oeste do edifício, no alinhamento da respectiva fachada posterior leste e laterais sudeste, norte e oeste, constituído de hall, sala de estar/jantar com sacada, dois dormitórios; ambos com sacada, um banheiro e uma suíte com: dormitório, banheiro privado e sacada, circulação, uma cozinha, uma lavadeira e um dormitório de empregada com banheiro próprio, com a área real privativa de 151,64m², área real de uso comum de 44,57m² área real total de 196,21m², com uma fração ideal do terreno de 0,0504 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício bem como no terreno onde assenta a construção e que possui a área de Hum mil e trinta e oito metros quadrados (1.038,00m²), de configuração irregular, localizado na zona urbana bairro centro, medindo dezesseis metros e noventa centímetros (16,90m) de frente, a oeste, com a Av. Borges de Medeiros, lado dos números pares; tendo nos fundos dezesseis metros e trinta e três centímetros (16,33m), a Leste, onde entesta com imóvel de propriedade do Município de Gramado, sendo a divisa norte formada por três segmentos de retas, a saber: o primeiro partindo da Avenida Borges de Medeiros, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de quarenta e quatro metros e sessenta centímetros (44,60m); o segundo formando ângulo com o primeiro segue no sentido sul-norte, na extensão de dez metros e vinte e cinco centímetros (10,25m), confrontando-se ambos com imóvel de Teobaldo Roldo; e, o terceiro e último, formando ângulo com o anterior, retoma a direção Oeste-Leste na extensão de nove metros e quinze centímetros (9,15m), confrontando com imóvel de Nestor Ruschel, até atingir a divisa dos fundos; e, a divisa sul formada por dois segmentos de retas, partindo o primeiro da Avenida Borges de Medeiros, na direção Oeste-Leste, na extensão de trinta e três metros e dez centímetros (33,10m); e o segundo ângulo com este, segue na direção sudoeste-nordeste na extensão de trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50m) dividindo com o imóvel de propriedade de Nilo Alexandre Momberger, até atingir a divisa dos fundos; distante sessenta e seis metros e dez centímetros (66,10m) da esquina da Avenida Borges de Medeiros com a rua Senador Salgado Filho e setenta e um metros e cinquenta centímetros (71,50m) da esquina da Avenida Borges de Medeiros com a rua Augusto Zatti. Localizado dentro do quarteirão formado pela Avenida Borges de Medeiros, Rua Senador Salgado Filho, Garibaldi, Augusto Zatti.-

PROPRIETÁRIA: GUIMARÃES INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, na rua Senador Salgado Filho, 170, inscrita no CGC/MF sob número 91.236.547/0001-46.-

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 9.247. R.17, AV. 28, 29, R. 30/9.247, L.º 02.-

Protocolado sob n.º 22577, fls. 87v, L.º 1-E. Gramado, em 28 de julho de 1995.-

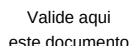
O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: _____ E R\$ 3,80.-

Lourival Luiz Raymundi

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HKJN-7G9CW-H288Q-9G5DM>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0012528-65



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

Gramado, 8 de Agosto de 1995

—FLS

MATERICULA

1v

12.528

AV.1-12.528, de 8 de Agosto de 1995.

CERTIFICADO QUE, a Convenção do Condomínio PLANALTO VERDE, encontra-se registrada nesse Ofício sob nº 7.343, fls. 1 L.º 03- Auxiliar, em data de 05 e outubro de 1988. Dou fé.- Protocolado sob n.º 22577, fls. 87v, L.º 1-E, em 28 de julho de 1995.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *David* .E: R\$ 7,43.-

Lourival Luiz Raymundi

R.2-12.528, de 19 de Julho de 2001.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: GUIMARÃES INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTE: ANTONIO MARIA BORRAZ DE ABREU, brasileiro, comerciante em sociedade, inscrito no CPF nº 009.572.670-53, portador da RG nº 6002127386-SSP/RS, casado com MARTINHA SERENITA CASSEMIRO DE ABREU pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Sinke, nº 35, em Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no livro nº 171, às fls. 028, sob nº 23.431-015, aos 16 de março de 2.001.-

VALOR: R\$ 150.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 30.193, do Lº 1-F, de 28/06/2001.-

A REGISTR. SUBST. DO REG. DE IMÓVEIS: .E: R\$ 494,10. JLS.-

Patrícia Reymundi Nygaard

R.3-12.528, de 19 de junho de 2015.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.-

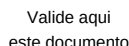
Pela Cédula de Crédito Bancário, Nº 734-0442.003.00002526-5 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 18 de junho de 2015, devidamente legalizados e que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIÁRIAMENTE à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de R\$501.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 12.552 e 12.554, fls. 01, Lº 02, deste Ofício, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 10/06/2016, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como EMITENTE: DIVINA BRASA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.542.795/0001-49, com sede na Av. Wenceslau Escobar nº 1823, Lj 45 e 46, Bairro Cristal, na cidade de Porto Alegre-RS e como AVALISTAS: ANTONIO MARIA BORRAZ DE ABREU, já qualificado no R.2; MARTINHA SERENITA CASSEMIRO DE ABREU, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 752.549.300-63, portadora do RG sob número 8002127391-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Costa nº 444, Apt. 1202, Bairro Menino Deus, na cidade de Porto Alegre-RS; e, ANTONIO AUGUSTO CASSEMIRO DE ABREU,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0012528-65



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

Gramado, 14 de novembro de 2019

- ELS

3

- MATRÍCULA

12.528

por parte dos Fiduciários, conforme certidões expedidas pelo Registrador Substituto. Natanael Valzenir Menezes, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$ 47.653,25, junto aos cofres da Caixa Econômica Federal, em 11 de setembro de 2019, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$ 2.071.880,30, conforme Guia nº 26326/2019, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.3.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 69039 de 18/10/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$1.797,70. Selo: 0250.00.1900004.15308 - R\$61,40.-

Esta averbação foi efetuada pelo Registrador Substituto, Vilson Andrade Dutra, em 14 de novembro de 2019. Sendo esta folha reimpressa pelo motivo da original ter sido danificada no momento da impressão. Em 17 de março de 2021.

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Atílio de, JOI

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.8-12.528, de 17 de marco de 2021.

EXISTÊNCIA DE CITACÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Certidão, expedida pela 1ª Vara Federal da Comarca de Porto Alegre/RS, referente ao processo nº 5090433-89.2019.4.04.7100, datada de 21 de janeiro de 2021, em que são partes **AUTOR: ANTONIO MARIA BORRAZ DE ABREU**, já qualificado no R.2; **RÉU: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R.3; arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: A pedido do Autor e para fins do disposto no art. 167, I, 21 da Lei de Registro Públicos, foi distribuída 16 de dezembro de 2019 a **AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, acima caracterizada, no valor de R\$ 1.500.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob os nºs 12.552 e 12.559, Lº 02-RG, deste Ofício. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 110/2020 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLLO: 72489 de 26/01/2021.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1900004.79658 - NIHIL.

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Almeida . ESN

Patricia da Rocha Gonçalves

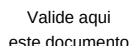
AV.9-12.528, de 15 de abril de 2021.

EXTINÇÃO DA DÍVIDA DECORRENTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DOIS LEILÕES NEGATIVOS.-

Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R.3 e AV.4, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme autorização de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.3, mediante Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária. Consta no requerimento, datado de 24

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :::::-----



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0012528-65



Gramado, 15 de abril de 2021

— FLS
3v

— MATRÍCULA
12.528

de novembro de 2020, que foram realizados os públicos leilões previstos no §1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões, firmados em 07 de outubro de 2020 e 21 de outubro de 2020, pelo Leiloeiro Oficial, Mauro Pereira de Oliveira. Dou fé.-

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 114/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLLO: 72829 de 03/03/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$379,60. Selo: 0250.00.1900004|89779|- R\$36,60.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: atru ysi . FGS

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.10-12.528, de 15 de abril de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305-04, com sede no Setor Bancário Sul, nº Quadra 4, Lote 3 / 4, na cidade de Brasília/DF.-

ADQUIRENTES: MPA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.599.651/0001-85, com sede na Rua Felicíssimo de Azevedo, nº 1090, apartamento 201, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS; e GRACILIANO POPPE DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, engenheiro elétrico, inscrito no CPF sob número 535.952.380-87, residente e domiciliado na Rua Professor Langendonck, nº 47, apartamento 701, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS, no Livro nº 297-A Compra e Venda, às fls. 095, sob nº 77.260/032, aos 01 de março de 2021.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$ 636.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 1.567.496,02.-

Emitida a D.O.I.-

OBSERVAÇÕES: O imóvel pertence aos compradores na seguinte proporção: 67% (sessenta e sete por cento) à compradora MPA Participações Ltda; e 33% (trinta e três por cento) ao comprador Graciliano Poppe de Araújo.-

Enquanto perdurar o Provimento nº 114/2021 – CNJ e Provimento nº 050/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLLO: 72830 de 03/03/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$3.911,70. Selo: 0250.00.19000004.89780 - R\$61,40.-

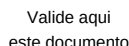
A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *[assinatura]* . FGS

Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.11-12.528, de 20 de outubro de 2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0012528-65



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

Gramado, 20 de outubro de 2023

- FLS

4

- MATRÍCULA

12.528

EXISTÊNCIA DE ACÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Ofício nº 10046204827, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, referente ao processo nº 5004202-58.2023.8.21.0101, datado de 15 de setembro de 2023, em que é **AUTOR: GUSTAVO BRUNET DE SOUZA; RÉU: MARTINHA SERENITA CASSEMIRO DE ABREU, e ANTONIO MARIA BORRAZ DE ABREU**, já qualificados no R.2, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: A pedido da Autora e para os fins do disposto no art. 54, inciso II, da Lei nº 13.097/15, foi distribuído o PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, acima caracterizado, no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), em conjunto com os imóveis matriculados sob o nº 12.559 e 12.552. Lº 02-RG, deste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 84150 de 03/10/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$47,70. Selo: 0250.00.2300004.17434 - R\$4,40.-

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

Vilson Andrade Dutra

AV.12-12.528, de 14 de agosto de 2025.

CADASTRO MUNICIPAL.-

Certifico que, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 4955; e, com inscrição imobiliária sob nº 01.04.016.0471.02.0013, nos termos do art. 176, inciso II, 3, b, da Lei nº 6.015/73, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 91768 de 28/07/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado: R\$52,00 (0250.00.2500003.11852 = R\$5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.11852 = R\$2,10).-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . CRA

Clarice Toledo de Campos Galvão

R.13-12.528, de 14 de agosto de 2025.

TÍTULO: Distrato de Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: MPA PARTICIPAÇÕES LTDA; e GRACILIANO POPPE DE ARAUJO, já qualificados no R.10.-

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.10.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Distrato, lavrada no Livro nº 313, às fls. 066, sob nº 49.954, aos 24 de junho de 2025; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada no Livro nº 317, às fls. 148, sob nº 50.418, aos 24 de julho de 2025, ambas lavradas no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$636.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$2.425.449,56.-

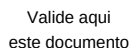
Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 91768 de 28/07/2025.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$5.179,40 (0250.00.2500003.11853 = R\$94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.11853 = R\$2,10).-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097519.2.0012528-65



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

Gramado, 14 de agosto de 2025

- FLS

4v

- MATRÍCULA

12.528

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Clarice Toledo de Campos Galvão. CRA

CONTINUA NO VERSO

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 18 de agosto de 2025

09:06:23.

Total: R\$91.53 - CRA

Certidão Matrícula 12.528 - 8 páginas: R\$57,60 (0250.00.2500003.12011 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0250.00.2500003.12011 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.12011 = R\$2,10)

Juliana Cristina Gallas

Escrevente Autorizada



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 00063071 57