



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 18 de Abril de 2012

FLS

MATRÍCULA

1

28.595

IMÓVEL: APARTAMENTO 201A, do Condomínio "RESIDENCIAL ANA CAROLINA", situado à Rua Ladeira das Azaléias, nº 453, localizado no segundo pavimento do bloco "A", com acesso à direita de quem sai do elevador do prédio, com três dormitórios, três banheiros, lavabo, sala de estar e jantar, duas sacadas, cozinha, lavanderia e despensa, além de áreas de circulação, com área real privativa de 160,43m², área real de uso comum de 25,79m², perfazendo uma área real total de 186,22m², correspondendo a uma fração ideal de 0,057784 do terreno onde a edificação se assenta e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. O terreno onde assenta a construção é designado como Lote nº 01, com a área de quatro mil, novecentos e onze metros e noventa e seis decímetros quadrados (4.911,96m²), situado no lugar denominado "Bairro Três Pinheiros", zona urbana desta cidade, distante cento e onze metros e setenta e um centímetros (111,71m) da esquina das ruas João Leopoldo Lied e das Azaléias, com as seguintes dimensões e confrontações: por um lado, ao Sul, com terras de Mauri Pasqual, na extensão de cento e vinte metros e oito centímetros (120,08m); pelo outro lado, ao Norte, na extensão de cento e vinte metros e sete centímetros (120,07m); confronta-se com terras de Ilso P. Tomazelli; pelos fundos, a Leste, confronta-se com o Lote nº 02 deste desmembramento, na extensão de quarenta e oito metros (48,00m); e, pela frente, a Oeste, confronta com a Rua das Azaléias, lados dos números ímpares, na extensão de trinta e nove metros e treze centímetros (39,13m); sem quarteirão definido.

PROPRIETÁRIA: PRÁTICA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 97.391.650/0001-47, com sede na Rua Dezesesseis de Julho, nº 42, conjunto 401, bairro São João, em Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matr. 18.688, AV.12 e R.22/18.688, Lº 02, Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS.

PROTOCOLO: 49.595 de 29/03/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ E: R\$ 12,40. JLS.-

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0900004.14205 R\$ 0,50

AV.1-28.595, de 19 de Abril de 2012.

PRESERVAÇÃO PERMANENTE.-

Certifico que continua em vigor a preservação permanente constante da AV.7/18.688, fls. 03v, Lº 02-RG. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 49.595 de 29/03/2012.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ E: R\$ 22,10. JLS.-

Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0900004.14283 R\$ 0,50

AV.2-28.595, de 19 de Abril de 2012.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

CERTIFICO QUE, a Convenção de Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL ANA CAROLINA", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 12.050, fls. 01, Lº 03-Auxiliar, em 19 de abril de 2.012. Dou fé.-

PROTOCOLO: Nº 49.595 de 29/03/2012.-

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 19 de Abril de 2012

FLS	MATRÍCULA
1v	28.595 <i>R</i>

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* E: R\$ 22,10. JLS.-
Natanael Valzenir Menezes

Selo: 0250.03.0900004.14341 R\$ 0,50

R.3-28.595, de 27 de novembro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pela Cédula de Crédito Bancário, Nº 734-1588.003.00500050-0 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datados de 08 de novembro de 2013, devidamente legalizados e que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, com CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida de R\$500.000,00, valor em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.614, Lº 02 RG, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 02 de novembro de 2014, que serão pagos conforme consta da Cédula, figurando como **EMITENTE: PRÁTICA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada na matrícula, e como **AVALISTA: TULIO VINICIUS PETTER**, CPF 387.462.710-15. Foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão Negativa de Condomínio, expedida pela Imobiliária Gramadense, datada de 05 de novembro de 2013 e Declaração, expedida pela Prática Construções e Incorporações Ltda., que sob responsabilidade civil e criminal na forma da legislação vigente e do provimento nº 013/03-CGJ de 04.06.2003 que não foram apresentadas as seguintes certidões: certidão negativa de débito (CND), do INSS, bem como a Certidão Conjunta de Débitos e Tributos Federais e da Dívida Ativa da União tendo em vista que o imóvel objeto da venda integra o ativo circulante e não o ativo permanente e, que a empresa exerce exclusivamente, atividade dentre aquelas previstas para a dispensa daqueles documentos. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, cujas cópias ficam arquivadas neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 54147 de 18/11/2013.-

EMOLUMENTOS: R\$822,10. Selo: 0250.00.1300001/04057 - R\$10,85.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Natanael Valzenir Menezes* . SL
Natanael Valzenir Menezes

AV.4-28.595, de 08 de abril de 2016.

CONSOLIDAÇÃO, CONFISSÃO, RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA.-

CERTIFICO QUE, mediante Contrato de Créditos da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, nº 18.1588.690.0000050-93, em que comparece como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.3; DEVEDORA FIDUCIANTE: PRÁTICA CONSTRUÇÕES LTDA. já qualificada na matrícula; e como AVALISTA OU FIADOR: TULIO VINICIUS PETTER, já qualificado no R.3, datado de 30 de abril de 2.015, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: DO OBJETO E VALOR - Cláusula Primeira - Constitui objeto do referido contrato a Consolidação, a

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 08 de abril de 2016

FLS	MATRÍCULA
2	28.595

Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o Devedor/Fiduciante e o Avalista ou Fiador, nesta data, confessa-se devedor da CAIXA, da quantia de R\$ 376.971,40 (trezentos e setenta e seis mil, novecentos e setenta e um reais e quarenta centavos), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.614, Lº 02, apurada nos termos do contrato 734-18.1588.003.500050-0, constante do R.3. Parágrafo Segundo - A CAIXA poderá exigir a dívida em sua totalidade, calculada nos termos do contrato, identificado no caput desta cláusula, utilizando as parcelas já pagas, nos termos deste contrato, como amortização da dívida apurada naqueles termos, no caso do não cumprimento, pelo Devedor/Fiduciante e Avalista ou Fiador, das obrigações assumidas neste ato. DO PRAZO - Cláusula Segunda - O prazo deste contrato é de 72 meses, contados a partir da data da sua assinatura. DOS ENCARGOS - Cláusula Terceira - Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na seguinte forma: Pré-fixados, no percentual de 1,20% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização. DO PAGAMENTO - Cláusula Quarta - A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 6.889,58 (seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), paga a título de entrada e do IOF, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 72 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEIS - Cláusula Décima - Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste Contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE mantém alienada fiduciariamente a CAIXA, em garantia nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, a propriedade resolúvel, do imóvel objeto desta matrícula, incorporando-se à garantia e à própria definição de BEM(NS) ALIENADO(S) todas as benfeitorias que a ele crescerem. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 185% (cento e oitenta e cinco por cento) do valor da dívida. O valor que porventura não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas no referido instrumento. Para efeito de público leilão, o valor do imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.614, Lº 02, a ser considerado é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), que é o valor atribuído às propriedades, segundo entendimento das partes, valor este que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data da assinatura do referido instrumento, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior. DO FORO - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram do presente contrato, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal, neste Estado. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-**PROTOCOLO:** 60627 de 07/04/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$423,40. Selo: 0250.00.1300001.89926 - R\$13,50.-

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

Natanael Valzenir Menezes

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 27 de maio de 2016

FLS	MATRÍCULA
2v	28.595

AV.5-28.595, de 27 de maio de 2016.

CONSOLIDAÇÃO, CONFISSÃO, RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA.-

CERTIFICO QUE, mediante Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, nº 18.1588.690.0000071-18, em que comparece como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.3; DEVEDORA FIDUCIANTE: PRATICA CONSTRUÇÕES LTDA. já qualificada na matrícula; e como AVALISTA OU FIADOR: TULIO VINICIUS PETTER, já qualificado no R.3, datado de 18 de abril de 2016, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: DO OBJETO E VALOR - Cláusula Primeira - Constitui objeto do referido contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o Devedor/Fiduciante e o Avalista ou Fiador, nesta data, confessa-se devedor da CAIXA, da quantia de R\$ 474.233,05 (quatrocentos e setenta e quatro mil, duzentos e trinta e três reais e cinco centavos), em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.614, Lº 02, apurada nos termos dos contratos 18.1588.690.0000050-93, 18.1588.0000051-74 e 18.1588.003.500050-0, constante do R.3 e AV.4. Parágrafo Segundo - A CAIXA poderá exigir a dívida em sua totalidade, calculada nos termos do(s) contrato(s), identificado(s) no caput desta cláusula, utilizando as parcelas já pagas, nos termos deste contrato, como amortização da dívida apurada naqueles termos, no caso do não cumprimento, pelo Devedor/Fiduciante e Avalista ou Fiador, das obrigações assumidas neste ato. DO PRAZO - Cláusula Segunda - O prazo deste contrato é de 120 meses, contados a partir da data da sua assinatura. DOS ENCARGOS - Cláusula Terceira - Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na seguinte forma: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil; acrescida da taxa de rentabilidade de 1,20% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1 + TR/100) \times (1 + T.Rentab/100)) - 1 \times 100$. Parágrafo Primeiro - A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da taxa da rentabilidade sobre o saldo devedor será integralmente exigida a cada mês, juntamente com a parcela de amortização do saldo devedor. Parágrafo Segundo - A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da TR será acrescida ao saldo devedor e paga juntamente com a amortização mensal do principal. Parágrafo Terceiro - A TR será aplicada de forma proporcional aos dias úteis - pro rata die, quando o número de dias do período de apuração dos encargos for inferior ao número de dias do período de sua referência. A taxa de rentabilidade, nesse caso, será aplicada de forma de forma proporcional aos dias decorridos pro rata die. Parágrafo Quarto - Considera-se período de referência da TR, como sendo, o que se inicia no dia da contratação ou último vencimento da obrigação e termina no dia correspondente do mês subsequente. Parágrafo Quinto - Nos meses em que não existir o dia correspondente à data de contratação será utilizado a TR válida para a aplicação no último dia do mês do vencimento da obrigação. Parágrafo Sexto - Na hipótese da extinção ou suspensão da TR, será adotado o índice estabelecido por lei em sua substituição ou, caso este seja inexistente, adotar-se-á o índice para remuneração dos negócios da caderneta de poupança, sempre segundo os critérios estabelecidos neste instrumento. DO PAGAMENTO - Cláusula Quarta - A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 1.000,00 (um mil reais), paga a título de

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 27 de maio de 2016

FLS	MATRÍCULA
3	28.595

entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 114 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Parágrafo Primeiro - A primeira prestação, acordada no caput desta cláusula, será exigida no sétimo mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. Parágrafo Segundo - Na hipótese de não existir o dia de aniversário da contratação no sétimo mês subsequente, a obrigação vencerá no último dia daquele mês. Parágrafo Terceiro - No ato da assinatura deste contrato serão cobrados, à vista, o valor do IOF de R\$ 8.727,86 (oito mil setecentos e vinte e sete reais e oitenta e seis centavos) conforme legislação vigente. Parágrafo Quarto - No período de carência previsto no Parágrafo Primeiro desta Cláusula incidirão os juros remuneratórios fixados na Cláusula Terceira. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEIS - Cláusula Décima - Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste Contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE mantém alienada fiduciariamente a CAIXA, em garantia nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, a propriedade resolúvel, do imóvel objeto desta matrícula, incorporando-se à garantia e à própria definição de BEM(NS) ALIENADO(S) todas as benfeitorias que a ele acrescerem. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 201% (duzentos e um por cento) do valor da dívida. O valor que porventura não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas no referido instrumento. Para efeito de público leilão, o valor do imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 28.614, Lº 02, a ser considerado é de R\$ 953.405,00 (novecentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e cinco reais), que é o valor atribuído às propriedades, segundo entendimento das partes, valor este que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data da assinatura do referido instrumento, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior. DO FORO - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram do presente contrato, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal, neste Estado. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido contrato, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 60786 de 27/04/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$158,40. Selo: 0250.00.1300001.94823 - R\$6,70.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ . LL
Natanael Valzenir Menezes

AV.6-28.595, de 23 de fevereiro de 2018.

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 dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 23 de fevereiro de 2018

FLS	MATRÍCULA
3v	28.595

Prática Construções e Incorporações Ltda., já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 00009913220155040351, pelo Exmo. Sr. Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca; Data do Cadastramento: 07 de fevereiro de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 64936 de 15/02/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.48079 - NIHIL.-

O(A) REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JVB
Natanael Valzenir Menezes

AV.7-28.595, de 02 de abril de 2018.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Indisponibilidade, constante da AV.6, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.50978 - NIHIL.-

O(A) REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ JVB
Natanael Valzenir Menezes

AV.8-28.595, de 20 de agosto de 2018.

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 dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Prática Construções e Incorporações Limitada, já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 00209622920175040352, protocolo nº 201808.0311.00569052-IA-870, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Flach, Juiz do Trabalho Substituto da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca; Data do Cadastramento: 03 de agosto de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66045 de 03/08/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.63548 - NIHIL.-

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

AV.9-28.595, de 20 de agosto de 2018.

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 dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Prática Construções e Incorporações Limitada, já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 00208592220175040352, protocolo nº 201808.0311.00569043-IA-960, pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Flach, Juiz do Trabalho Substituto da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca;

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 20 de agosto de 2018

FLS	MATRÍCULA
4	28.595

Data do Cadastramento: 03 de agosto de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66046 de 03/08/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.63549 - NIHIL.-

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

AV.10-28.595, de 14 de setembro de 2018.

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** dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Prática Construções e Incorporações Limitada., já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 00208583720175040352, protocolo nº 201809.0416.00595195-IA-010, pelo Exmo. Sr. Dr. Adair João Magnaguagno, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca; Data do Cadastramento: 04 de setembro de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66244 de 05/09/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.65730 - NIHIL.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ MCR
Maira Cristina Rosa

AV.11-28.595, de 14 de novembro de 2018.

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** dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Prática Construções e Incorporações Limitada, já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 00213176320155040011, protocolo nº 201810.2310.00628049-IA-170, pela Exma. Sra. Dra. Rafaela Duarte Costa, Juíza do Trabalho Substituta da 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS; Data do Cadastramento: 15 de outubro de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66584 de 26/10/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.70957 - NIHIL.-

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

AV.12-28.595, de 03 de dezembro de 2018.

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** dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Prática Construções e Incorporações Limitada, já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 00207804320175040352, protocolo nº 201811.2314.00658867-IA-590, pelo

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 03 de dezembro de 2018

FLS	MATRÍCULA
4v	28.595

Exmo. Sr. Dr. Adair João Magnaguagno, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca; Data do Cadastramento: 23 de novembro de 2018. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66772 de 23/11/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.72367 - NIHIL.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ MCR

Maira Cristina Rosa

AV.13-28.595, de 04 de dezembro de 2018.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

CERTIFICO QUE, mediante Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO das Indisponibilidades, constantes da AV.8, AV.9 e AV.10, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

PROTOCOLO: 66820 de 30/11/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.72445 - NIHIL.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ MCR

Maira Cristina Rosa

AV.14-28.595, de 22 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-

CERTIFICO QUE, mediante Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO das Indisponibilidades, constantes da AV.11 e AV.12, em virtude de determinação judicial. Dou fé.-

PROTOCOLO: 67009 de 02/01/2019.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.76273 - NIHIL.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ MCR

Maira Cristina Rosa

AV.15-28.595, de 24 de maio de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-

Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos Fiduciantes, conforme certidão expedida pela Registradora Substituta, Patrícia da Rocha Gonçalves, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$27.674,18, junto aos cofres da Caixa Econômica Federal, em 16 de maio de 2019, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$1.203.225,00, conforme Guia nº 25412/2019, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.3.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 67900 de 17/05/2019.-

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 24 de maio de 2019

FLS	MATRÍCULA
5	28.595

EMOLUMENTOS: R\$1.797,70. Selo: 0250.00.1600002.96597 - R\$61,40.-

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

AV.16-28.595, de 23 de julho 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 dos direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Prática Construções e Incorporações Limitada, já qualificada na matrícula, afim de instruir o processo nº 00208990720175040351, protocolo nº 202006.0116.01165737-IA-809, pelo Exmo. Sr. Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca; Data do Cadastramento: 01 de junho de 2020. Dou fé.

OBSERVAÇÃO: Enquanto perdurar o Provimento nº 25/2020 – CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 70629 de 09/07/2020.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1900004.40947 - NIHIL.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patrícia da Rocha Gonçalves. JVB

AV.17-28.595, de 25 de janeiro 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, AV.4 e AV.5, 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 20 de fevereiro 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 16 de julho de 2019 e 31 de julho de 2019, pela Leiloeira Oficial, Luana Vidal Ineu. 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.-

PROTOCOLO: 71942 de 01/12/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$578,20. Selo: 0250.00.1900004.63875 - R\$49,50.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patrícia da Rocha Gonçalves. JVB