



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 6

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: 097519.2.0019732-84



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

Gramado, 10 de Maio de 2004

FLS

1

MATRÍCULA

19.732

IMÓVEL: UM TERRENO unifamiliar, de meio de quadra, com formato irregular, designado pelo Lote nº 02 da Quadra "F1", do Loteamento denominado "AlphaVille Gramado", com a área superficial de 668,79m² (seiscentos e sessenta e oito metros e setenta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado no Bairro Bavária, zona urbana desta cidade, no quarteirão F1 que é delimitado parcialmente pelas Ruas C e G e Rua D pela APP-P01 (área de preservação permanente), por terras de Geny Lucia Andreis da Silva e pela Rua B, distante 47,41m (quarenta e sete metros e quarenta e um centímetros) da esquina da Rua D com a Rua C, com as seguintes medidas e confrontações: ao sul pela frente confronta-se com a Rua C, lado dos números pares, por dois segmentos na extensão de 3,53m (três metros e cinquenta e três centímetros) e 12,33m (doze metros e trinta e três centímetros); ao noroeste pelos fundos confronta-se com o lote 10 da mesma quadra, na extensão de 13,05m (treze metros e cinco centímetros) e com o lote 11 da mesma quadra, na extensão de 5,07m (cinco metros e sete centímetros); ao leste confronta-se com o lote 01 da mesma quadra, na extensão de 41,46m (quarenta e um metros e quarenta e seis centímetros); ao oeste confronta-se com o lote 03 da mesma quadra, na extensão de 37,74m (trinta e sete metros e setenta e quatro centímetros).-

PROPRIETÁRIA: LOTEADORA E INCORPORADORA GRAMADO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.868.044/0001-26, com sede em Rua Nações Unidas, nº 533, nesta cidade de Gramado/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.175, R.1/19.175, às fls. 01/4v, do Livro 02-RG, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado.-

PROTOCOLO: Nº 34.387, do Livro nº 1-G, de 06/04/2004.-

A REGIST. DESIG. DO REG. DE IMÓVEIS:

E. R\$ 7,70.- LL.

Patricia Raymundi Nygaard

R.1-19.732, de 15 de Outubro de 2010.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: LOTEADORA E INCORPORADORA GRAMADO LTDA., já qualificada na matrícula.-

ADQUIRENTE: SONIA ANGELA BLOTA BELOTTI, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF nº 064.422.788-59, portadora da RG nº 4.809.934-SSP/SP, casada com ALBERTO BELOTTI, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Miguel Rodrigues, nº 185, Vila Madalena, em São Paulo/SP.-

INTERVENIENTE ANUENTE: ALPHAVILLE GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 06.249.359/0001-83, com sede na Rua Augusto Zatti, nº 287, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato local, no Livro nº 249, às fls. 044, sob nº 30.593/006, aos 13 de setembro de 2.010.-

VALOR: R\$ 236.820,60. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 240.262,81.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

OBSERVAÇÃO: A outorgante vendedora exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel faz parte do Ativo Circulante e não do Ativo Imobilizado.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SAXV-5PUJ9-DZMLM-QPFH7>

MOORE CAXIAS DO SUL - RS - (54) 223.3133
www.onr.org.br - moore@onr.org.br

Inscreva-se no
Registro de Imóveis

D.E. 00341421 - 071

Continua na Próxima Página -

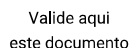
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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

CNM: 097519.2.0019732-84



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

Gramado, 15 de Outubro de 2010

FLS MATRÍCULA
1v 19.732

PROTOCOLO: N° 46.003 de 22/09/2010.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. E: R\$ 886,00. MW.-

Selo: 0250.08.0700005.00631 R\$ 8,00

AV.2-19.732, de 06 de Dezembro de 2010.

EDIFICAÇÃO e ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 08 de novembro de 2010, requerido por Sonia Angela Blota Belotti, acompanhado de Habite-se e Certidão de Lotação, fornecidas pela Prefeitura Municipal local e CND do INSS, sob nº 063212010-19022020, via internet, arquivados neste Ofício; averbamos o seguinte: A alteração da denominação da Rua "C", para a denominação atual de RUA DAS ALFAZEMAS, conforme Lei Municipal nº 2.484/2006. A EDIFICAÇÃO de um prédio residencial em alvenaria com a área de 327,95m² (trezentos e vinte e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados), situado à Rua das Alfazemas, nº 296, Bairro Bavária, nesta cidade.-

VALOR: R\$ 293.907,30, avaliação fiscal.-

PROTOCOLLO: N° 46.323 de 10/11/2010.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Natanael Valzenir Menezes. E: R\$ 532,80.- SL

Selo: 0250.08.0700005.00710 R\$ 8,00

R.3-19.732, de 09 de janeiro de 2017.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: SONIA ANGELA BLOTA BELOTTI, já qualificada no R.1, e seu esposo ALBERTO BELOTTI, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob número 894.815.698-53, residentes e domiciliados na Rua Miguel Rodrigues, nº 185, Vila Madalena, na cidade de Vinhedo/SP.-

ADQUIRENTES: ANDRÉ CÉSAR CALIARI, brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob número 705.224.990-15, e sua esposa MONALISA SPERB CALIARI, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 769.252.180-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Venerável, nº 280, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000864773-9, datado de 02 de dezembro de 2016.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$2.130.000,00, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.: R\$1.700.000,00; Recursos Próprios: R\$430.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$2.130.000,00.-

OBSERVAÇÃO: O Imposto de Transmissão referente a esta transação, foi recolhido conforme Guia nº 20250/2016.-
Emitida a D.O.I.-

CONTINUA NO VERSO

[/valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SAXV-5PUJ9-DZMLM-QPFHZ](https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SAXV-5PUJ9-DZMLM-QPFHZ)

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-

.....

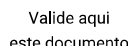
.....

.....

.....

.....

Continúa na Próxima Páxina -----



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

CNM: 097519.2.0019732-84



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

Gramado, 07 de junho de 2024

- FLS

 $2v$

- MATRÍCULA

19 732

conjunto com os imóveis matriculados sob os n.ºs 112, 37.952, 37.978, 37.979, 38.460 e 38.465, L.º 02-RG, deste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 86480 de 16/05/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$298,40. Selo: 0250.00.2400001.15386 - R\$53,70.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:  . ESN

Clarice Toledo de Campos Galvão

AV.6-19.732, de 07 de maio de 2025.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Certidão para fins de Averbação, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Lajeado/RS, referente ao processo nº 5014087-57.2023.8.21.0017, datada de 06 de março de 2025, em que figuram como EXEQUENTE: DIAMOND - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 01.905.301/0001-27; EXECUTADOS: ANDRÉ CÉSAR CALIARI, já qualificado no R.3; VANELI CUNHA CALIARI, inscrita no CPF sob nº 652.562.129-15, arquivada neste Ofício; averbamos o seguinte: A pedido do Autor e para os fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída em 18 de outubro de 2023 a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL acima caracterizada, no valor de R\$806.706,73, em conjunto com os imóveis matriculados sob os nºs 112, 37.952, 37.978 e 37.979, Lº 02-RG, deste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 90234 de 04/04/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$408,40 (0250.00.2400007.46780 = R\$76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2400007.46780 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Luero Ap6mo . ESN

Milena Alice Backes Lino

AV.7-19.732, de 29 de setembro de 2025.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Certidão para fins de Averbação, expedida pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, referente ao processo nº 5009851-04.2023.8.21.0101, datada de 01 de setembro de 2025, em que figuram como **EXEQUENTE**: BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12; **EXECUTADOS**: ANDRÉ CÉSAR CALIARI, já qualificado no R.3; ANDERSON RAFAEL CALIARI, inscrito no CPF sob nº 980.416.300-49; GRAMADO TERMAS PARK TEMATICOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 15.195.705/0001-89, arquivada neste Ofício; averbamos o seguinte: A pedido do Autor e para os fins do disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída em 28 de novembro de 2023 a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL acima caracterizada, no valor de R\$708.187,95. Dou fé.-

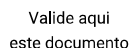
PROTOCOLLO: 92285 de 02/09/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$455,40 (0250.00.2500003.19508 = R\$76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.19508 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *rua Arino* . ESN

CONTINUA NO VERSO

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



Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097519.2.0019732-84



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

Gramado, 29 de setembro de 2025

— FLS

3

— MATRÍCULA

19.732

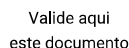
Milena Alice Backes Lino

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

CNM: 097519.2.0019732-84



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

Gramado, 29 de setembro de 2025

— FLS

3

- MATRICULA

19.732

Milena Alice Backes Lino

AV.8-19.732, de 04 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-

Promove-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores, **ANDRÉ CÉSAR CALIARI**, e sua esposa **MONALISA SPERB CALIARI**, já qualificados no R.3, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$100.418,00 (cem mil e quatrocentos e dezoito reais), junto aos cofres deste Município, em 17 de novembro de 2025, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$4.366.000,00 (quatro milhões e trezentos e sessenta e seis mil reais), conforme Guia nº 4091/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R.4. Dou fé.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 91001 de 29/05/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$2.589,70 (0250.00.2500003.31703 = R\$94,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.31703 = R\$2,10).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *zero apre* DSR

Milena Alice Backes Lino

(CONTINUA NO VERSO)

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

Camado-RS, 11 de dezembro de 2025

11:06:36.

Total: R\$78.35 - DSR

Certidão Matrícula 19.732 - 6 páginas: R\$44,80 (0250.00.2500003.32011 = R\$5,20)

Em livros e arquivos: R\$13,20 (0250.00.25000003.32011 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.25000003.32011 = 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 00083198 29

**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

