

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

Página 1 de 5

GRAMADO-RS

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:



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

Gramado, 03 de janeiro de 2020

FLS

1

MATRÍCULA

37.531

**IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área superficial de 1.803,7518m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizada na Rua Santana da Boa Vista, esquina com a Rua Antônio Accorsi, no Bairro Bavária, zona urbana de Gramado/RS, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Norte, confrontando com a Rua Santana da Boa Vista, em um (1) segmento de reta (P001 ao P002), medindo 47,23m e ângulo interno dos alinhamentos (P001, P002 e P003 de 67°45'00"). A Sudoeste, confrontando com a Rua Antônio Accorsi, em um (1) segmento de reta (P002 ao P004), medindo 48,67m e ângulo interno dos alinhamentos (P002, P004 e P005 de 89°19'17"). A Sudoeste, confrontando com terras de Leonardo Majesti Vedolin, em um (1) segmento de reta (P004 ao P005), medindo 43,55m e ângulo interno dos alinhamentos (P004, P005 e P001 de 90°59'49"). A Nordeste, confrontando com terras de Luiz Casara, em um (1) segmento de reta (P005 ao P001), medindo 30,26m e ângulo interno dos alinhamentos (P004, P001 e P002 de 111°55'55"), assim encerrando o perímetro.-

**PROPRIETÁRIA:** BEATRIZ SCHLATTER HASENACK, brasileira, farmacêutica bioquímica, inscrita no CPF sob nº 510.718.780-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com WALTER HASENACK, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 316.425.270-68, residentes e domiciliados na Rua Amadeo Rossi, nº 532, apartamento nº 703, Bairro Morro do Espelho, na cidade de São Leopoldo/RS.-

**OBSERVAÇÃO:** O presente imóvel foi adquirido pela senhora Beatriz Schlatter Hasenack a título de Legítima Paterna.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 26.402, fls. 01v, do Livro 02-RG, em 22 de dezembro de 2009, e, Matrícula nº 26.403, fls. 01v, do Livro 02-RG, em 22 de dezembro de 2009, ambas deste Ofício.-

A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, de unificação, datado de 20 de outubro de 2019, acompanhado de Levantamento Planimétrico, Memorial Descritivo e Guia de ART nº 10446925.-

**PROTOCOLO:** 69407, de 06/12/2019.-

**EMOLUMENTOS:** R\$20,10. Selo: 0250.00.1900004.20501 - R\$2,70.-

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

R.1-37.531, de 25 de novembro de 2021.

**TÍTULO:** Permuta.-

**TRANSMITENTES:** BEATRIZ SCHLATTER HASENACK, e seu esposo WALTER HASENACK, já qualificados na matrícula.-

**ADQUIRENTE:** N S INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.954.627/0001-32, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 433, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta de Parte Ideal de Terreno por Área Construída e Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato de Notas local, no Livro nº 354 de Transmissões, às fls. 190, sob nº 39.795/082, aos 13 de outubro de 2021.-

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL do terreno correspondente a 1.444,3118m<sup>2</sup>, remanescendo a fração ideal de 359,44m<sup>2</sup> aos primeiros permutantes.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 25 de novembro de 2021

FLS 2 MATRÍCULA 37.531

coberta localizada no Pavimento Sub-Solo, no alinhamento da fachada externa Sul do edifício, sendo a oitava de Oeste para Leste a partir da fachada externa Sul do edifício, tendo área real total de 15,90m², área real de uso comum de 2,40m², área real privativa de 13,50m² e com a fração ideal de terreno de 0,0051 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. As demais condições constam da referida Escritura Pública.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 75219 de 28/10/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$3.911,70. Selo: 0250.00.2100002.00391 - R\$61,40.-

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

R.2-37.531, de 25 de novembro de 2021.

INCORPORAÇÃO: CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLA OLGA".-

CONFORME processo devidamente autuado e arquivado neste Ofício, a empresa N S Incorporadora Ltda., já qualificada no R.1, incorporou o Condomínio "Residencial Villa Olga", conforme segue: Trata-se de uma edificação vertical, com 05 (cinco) Pavimentos. É composto por 15 (quinze) apartamentos residenciais e 19 (dezenove) vagas de estacionamento cobertas.-

Table with 6 columns: UNIDADE, ÁREA REAL PRIVATIVA, ÁREA REAL USO COMUM, ÁREA REAL GLOBAL, FRAÇÃO IDEAL /TERRENO, PREÇO /FRAÇÃO. Lists units from APARTAMENTO Nº 101 to BOX Nº 06.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 11 de fevereiro de 2022

FLS

3

MATRÍCULA

37.531

22

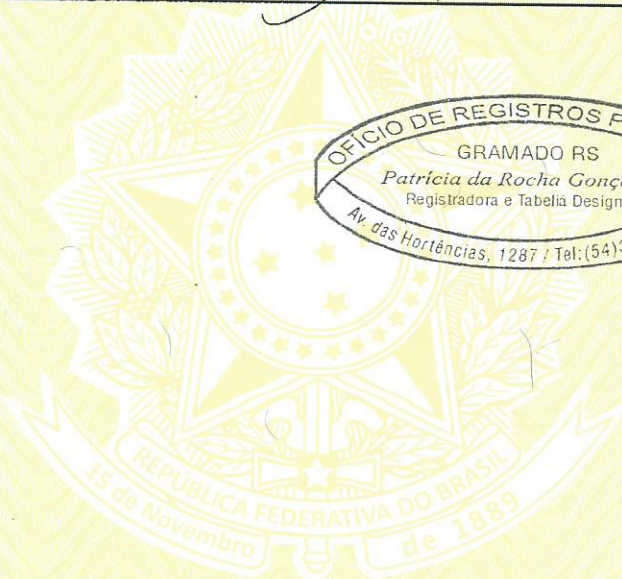
**PÁTIO PRIVATIVO**, situado junto as fachadas externas Leste e Sul da unidade, tendo 8,00m de comprimento por 3,00m de largura, com área real total de 24,00m<sup>2</sup>. As áreas pertencentes a esta unidade residencial perfazem o total de 133,86m<sup>2</sup>; **APARTAMENTO Nº 103**: Localizado no Pavimento Térreo, no alinhamento das fachadas externas Sul e Oeste do Edifício, sendo o segundo de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul do Edifício, é composto por living, lavabo, cozinha, serviço, circulação interna, um dormitório, banho social e uma suíte com banho, tendo área real total de 109,86m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 28,80m<sup>2</sup>, área real privativa de 81,06m<sup>2</sup> e com a fração ideal de terreno de 0,0611 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Corresponde a esta Unidade Residencial, a título de uso exclusivo, uma área destinada a **PÁTIO PRIVATIVO**, situada junto as fachadas externas Oeste e Sul da unidade, tendo 8,00m de comprimento por 3,38m de largura, com área total de 27,00m<sup>2</sup>. As áreas pertencentes a esta unidade residencial perfazem o total de 136,86m<sup>2</sup>. Dou fé.-

**PROCOLO**: 76019 de 12/01/2022.-

**EMOLUMENTOS**: R\$ 44,40. Selo: 0250.00.2100002.16310 - R\$ 3,30.-

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

Patricia da Rocha Gonçalves



CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 76131, em 25/01/2022, ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO de NS Incorporadora Ltda. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gramado-RS, 16 de fevereiro de 2022

às 11:20:54.

Total: R\$50,80 - JVB

Certidão Matrícula 37.531 - 4 páginas: R\$27,50 (0250.00.2100002.16310 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0250.00.2100002.16310 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0250.00.2100002.16310 = R\$1,40)

João Victor Borella Leffa  
Escrevente Autorizado

*João Victor Borella Leffa*

João Victor Borella Leffa  
Escrevente Autorizado



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 2022 00009050 52

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.TJRS.JUS.BR

SÉRIE FA 1929960