



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 10 de Janeiro de 1977

FLS

MATRÍCULA

01

830

IMÓVEL: UM TERRENO, constante do lote nº 01 da Quadra nº 11 do LOTEAMENTO VALE DOS PINHEIROS, sito na zona urbana desta cidade, sem benfeitorias, com a área de 780,00 metros quadrados, com as seguintes dimensões e confrontações: Frente, Norte na rua 13, medindo 20,00 metros; Lado 1, Oeste divisa com terras de C. Dinnebier, medindo 39,00 metros; Lado 2, leste divisa com lote nº 02, medindo 39,00 metros; e fundos, Sul divisa com terras de C. Dinnebier, medindo 20,00 metros.-

PROPRIETÁRIOS: JOÃO CARLOS CAMERINI, pecuarista e sua esposa CLAUDIA SILVA CAMERINI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 869.129.000 e a firma IRINEU FABIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre, CGCMF nº 87.669.982/0001-97, neste ato representada por seu sócio gerente IRINEU FABIANI.-

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 do Registro Geral, R. 1-664 do Cartório local.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 10 de Janeiro de 1977, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: João Carlos Camerini E: Cr\$ 30,00.-

Louival Luiz Raymundi

AV.1/830, em 10 de janeiro de 1977.-

Por instrumento particular de compromisso de compra e venda, firmado em 04 de janeiro de 1977, com firmas reconhecidas no Tabelionato local, os proprietários do LOTEAMENTO VALE DOS PINHEIROS, acima qualificados, prometem vender ao compromissário ELPIDIO DOS REIS FILHO, brasileiro, casado, residente e domiciliado à rua José Antonio Aranha, 160, em Porto Alegre, RS, CPF 185.128.727, pelo preço de Cr\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros), o imóvel descrito na matrícula nº 830, nas seguintes condições: Cr\$ 12.000,00, no ato da assinatura do contrato e o saldo no valor de Cr\$ 108.000,00, em 10 prestações de Cr\$ 1.316,00; 10 prestações de Cr\$ 1.420,00 e em 48 prestações de Cr\$ 1.680,00, mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 25 de dezembro de 1976, que deverão ser pagas através de Carnet em Banco indicado no mesmo.-

Esta averbação foi efetuada pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 10 de Janeiro de 1977, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: João Carlos Camerini E: Cr\$ 69,00.-

Louival Luiz Raymundi

AV.2/830, em 30 de maio de 1985.-

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 06 de maio de 1985, assinado por Elpidio dos Reis Filho, acompanhado de cópias de certidão e cadastro fornecidas pela Prefeitura Municipal de Gramado, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: Que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no lado dos números ÍMPARES da rua treze (13); Que o mesmo dista cento e cinquenta e dois metros (152,00m) da esquina da rua treze (13) com a Estrada Municipal. Dou fé.-

Esta averbação foi efetuada pela OFICIAL AJUDANTE Rosmari O. O. Sauer, em 30 de Maio de 1985, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 30 de Maio de 1985

FLS

MATRÍCULA

01v

830

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *[Assinatura]* .E: Cr\$ 1.340.-

Louival Luiz Raymundi

R.3/830, em 30 de maio de 1985.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTES: JOÃO CARLOS CAMERINI, e sua esposa, dona CLAUDIA SILVA CAMERINI, já qualificados na matrícula.-

ADQUIRENTE: ELPIDIO DOS REIS FILHO, brasileiro, geólogo, casado com Cristina Robottom Reis, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscrito no CPF MF sob número 185.123.727-53, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura publica, lavrada no Tabelionato local no livro nº 97, às fls. 138, sob nº 12.713, aos 06.05.1985.-

VALOR: Cr\$ 120.000. AVALIAÇÃO FISCAL Cr\$ 2.500.000.

CONDIÇÕES: A) O adquirente declara que o lote cuja propriedade ora recebe é o inicialmente matriculado, com as medidas e área indicadas, nada tendo a reclamar. B) Qualquer construção somente poderá ser iniciada após fixados os marcos de alinhamento e de nivelamento, que ficarão a cargos e por conta exclusiva dos vendedores, tudo conforme dispositivo da autoridade competente. A construção em local errado é de responsabilidade exclusiva do adquirente. C) O adquirente já pagou aos vendedores, as custas das benfeitorias do seu lote, assim especificadas: instalação da rede de abastecimento de água e da rede de energia elétrica. D) Correrão por conta do adquirente, a partir da data da referida escritura todos os impostos, taxas, tributos, despesas e encargos relativos à área de seu lote. E) O adquirente obriga-se a não executar qualquer movimento de terra para os vizinhos ou ruas, a manter o terreno limpo e a não lançar, nem permitir que sejam lançados lixo, detritos ou entulhos no mesmo, nas vias de circulação ou nas áreas de espaços livres. F) As edificações ou benfeitorias construídas, ficarão incorporadas ao lote respectivo, e somente poderão ser realizadas mediante planta aprovada pelas autoridades competentes, sob pena de demolição das obras, sem prejuízo da rescisão, como também responderá pelos riscos decorrentes das construções irregulares que fizer. G) Os direitos de posse e fruição subordinados às normas estatuídas em benefício geral e que por isso prevalecem sobre eventuais direitos individuais que se lhes queira opor, aos quais o adquirente renuncia. H) O presente compromisso obriga as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores. Assentados desta forma, a presente escritura reger-se-á pelo Decreto-Lei número 271, de 28.02.67, Decreto-Lei número 649, de 11.03.1949, Lei número 4.591 e código Civil Brasileiro.-

Este registro foi efetuado pela OFICIAL AJUDANTE Rosmari O. O. Sauer, em 30 de Maio de 1985, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *[Assinatura]* .E: Cr\$ 26.670. IR.DO.-

Louival Luiz Raymundi

AV.4-830, de 06 de junho de 2018.

CONTINUA NO VERSO



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

Gramado, 06 de junho de 2018

FLS	MATRÍCULA
2	830

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 do imóvel de propriedade de Elpidio dos Reis Filho, já qualificado no R.3, afim de instruir o processo nº 01799003219975100102, pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Machado Lourenço Filho, Juiz do Trabalho Substituto da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Taguatinga/DF; Data do Cadastramento: 14 de maio de 2018. Dou fé.

PROTOCOLO: 65499 de 14/05/2018.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1600002.57338. NIHIL.-

O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Natanael Valzenir Menezes

JVB

AV.5-830, de 08 de julho de 2025.

PENHORA.-

CERTIFICO QUE, mediante Certidão de Penhora, expedida pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, referente ao processo nº 0020410-86/2025.5.04.0351, datado de 18 de junho de 2025, pelo Exmo. Sr. Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho, arquivada neste Ofício; averbamos o seguinte: A PENHORA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em que figuram como **EXEQUENTE:** ROSELENE SILVA, inscrita no CPF sob nº 536.879.731-15; **EXECUTADO:** ELPIDIO DOS REIS FILHO, já qualificado no R.3; e, **DEPOSITÁRIO:** O EXECUTADO, no valor de R\$295.349,18. Dou fé.

PROTOCOLO: 91265 de 18/06/2025.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$714,30 (0250.00.2500003.05420 = R\$76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0250.00.2500003.05420 = R\$2,10).- PEPO

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

Milena Alice Backes Lino

ESN

