

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 50

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: 097519.2.0032567-88

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

Gramado, 10 de junho de 2016

- FLS

1

- MATRÍCULA

32.567

IMÓVEL: UM TERRENO, designado pelos Lotes números trinta e três (33) e trinta e quatro (34) da Quadra "B", do Loteamento denominado "COLINA DOS LAGOS", com a área de dois mil, oitocentos e vinte e oito metros quadrados (2.828,00m²), localizado na zona urbana desta cidade, Bairro Centro, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando sua descrição no lado Oeste, segue na direção Oeste-Leste, pela frente ao Norte, na extensão de cinquenta e três metros e oitenta e um centímetros (53,81m), confrontando com a Avenida Borges de Medeiros, lado dos números ímpares, onde forma ângulo interno de 87°54'; neste ponto segue na direção Nordeste-Sudoeste, lado direito a Leste; na extensão de sessenta e quatro metros e noventa e sete centímetros (64,97m), confrontando com o Lote nº 35 da mesma quadra, formando ângulo interno de 88°93'; fundos ao Sudoeste, segue na direção Sudeste-Noroeste, na extensão de trinta e nove metros e quarenta e seis centímetros (39,46m), dividindo com os Lotes nºs 43 e 44 da mesma quadra, formando ângulo interno de 105°26'; lado esquerdo ao Noroeste, segue na direção Sul-Norte, na extensão de cinquenta e cinco metros e noventa e um centímetros (55,91m), fazendo divisa com o Lote nº 32 da mesma quadra, chegando ao ponto inicial desta descrição onde forma ângulo interno de 84°86"; localizado dentro do quarteirão formado pela Avenida Borges de Medeiros e Rua Santo Isidoro, ao Norte, Rua Laurindo Comiotto e Quadra "A" a Leste, Rua Prefeito Waldemar Frederico Weber, ao Sul e ao Oeste; distante cento e sessenta e três metros e dez centímetros (163,10m) da esquina da Avenida Borges de Medeiros com a Rua Laurindo Comiotto.-

PROPRIETÁRIO: ROGERIO DAL PRA, brasileiro, divorciado, advogado e empresário, inscrito no CPF sob número 639.351.129-04, portador do RG sob número 2.108.444-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Lapa, nº 986, Bairro Jardim Ouro Branco, na cidade de Paranavaí-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.889, fls.1 do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Esta matrícula foi aberta, mediante requerimento do proprietário, de Retificação de Área, datado de 23 de fevereiro de 2016, em cumprimento ao art. 213, § 5º da Lei nº 6.015/73, com atualização pela Lei nº 10.931/04.-

PROTOCOLLO: 61008, de 26/05/2016.-

EMOLUMENTOS: R\$17,10. Selo: 0250.00.1300001.96414 - R\$0,70,-

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

Natanael Valzenir Menezes

R.1-32.567. de 21 de setembro de 2018.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: ROGERIO DAL PRA, já qualificado na matrícula, residente e domiciliado na Rua Lapa, nº 1472, Bairro Jardim Ouro Branco, na cidade de Paranavaí/PR.-

ADQUIRENTE: AFF INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.194.764/0001-96, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 4877, sala 01, Bairro Mato Queimado, nesta cidade.

INTERVENIENTE GARANTIDOR: ALAMEDA PARADISO HOSPEDARIA LTDA., inscrita no

CONTINUA NO VERSO

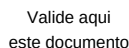
Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::-

[illegible]

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>

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





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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 21 de setembro de 2018

- FLS

1v

- MATRÍCULA

32 567

CNPJ/MF sob nº 09.633.596/0001-31, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 4877, Bairro Mato Queimado, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento Parcelado, lavrada no Tabelionato de Notas local, no Livro nº 329 de Transmissões, às fls. 197, sob nº 37.728/085, aos 20 de agosto de 2018.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$3.500.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$4.272.268,00.-

CONDIÇÃO: Fazem a venda com PAGAMENTO PARCELADO, como segue: O preço total é de R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) que serão pagos da seguinte forma: A) R\$3.500.000,00 a serem corrigidos pelo IGP-M + 0,5% ao mês de juros contados da data de 15/10/2013, até a data do seu respectivo pagamento; B) O valor total da referida cláusula vencerá em até 05/10/2023 através de TED ou depósito bancário, em moeda corrente nacional, para a conta nº 90.390-6, Agência 83, Banco 237 (Bradesco), em nome do outorgante vendedor, servindo o comprovante de depósito ou TED como comprovante de pagamento. Tal valor será representado pela divisão exata do valor por 55 (cinquenta e cinco) Notas Promissórias emitidas pela outorgada compradora, no valor de R\$63.636,36, (sessenta e três mil, seiscentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos), avalizadas pelos intervenientes garantes com vencimentos mensais e sucessivos a cada 30 dias, iniciando a primeira em 05/04/2019, sendo estas atualizadas desde 15/10/2013, conforme cláusula segunda, letra A. As demais condições constam na referida Escritura Pública de Compra e Venda.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 66164 de 23/08/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$3.404,00. Selo: 0250.00.1600002.66487 - R\$61,40.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Laubelle . ICL

Patricia da Rocha Gonçalves

R.2-32.567, de 10 de janeiro de 2019.

INCORPORAÇÃO: "ALAMEDA PARADISO HOTEL".-

CONFORME processo devidamente autuado e arquivado neste Ofício, a empresa AFF Incorporadora Eireli, incorporou o Condomínio "Alameda Paradiso Hotel".-

UNIDADE AUTÔNOMA	ÁREA REAL PRIVATIVA	ÁREA REAL USO COMUM	ÁREA REAL GLOBAL	FRAÇÃO IDEAL /TERRENO
APARTAMENTO 1	16,84m²	15,35m²	32,19m²	0,0057
APARTAMENTO 1A	16,65m²	15,08m²	31,73m²	0,0056
APARTAMENTO 2	16,84m²	15,35m²	32,19m²	0,0057
APARTAMENTO 3	17,21m²	15,61m²	32,82m²	0,0058
APARTAMENTO 4	17,21m²	15,61m²	32,82m²	0,0058
APARTAMENTO 5	15,88m²	14,54m²	30,42m²	0,0054
APARTAMENTO 6	15,88m²	14,54m²	30,42m²	0,0054

CONTINUA NO VERSO

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

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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 10 de janeiro de 2019

- FLS

2

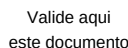
- MATRÍCULA

32 567

APARTAMENTO 7	16,84m ²	15,35m ²	32,19m ²	0,0057
APARTAMENTO 8	16,84m ²	15,35m ²	32,19m ²	0,0057
APARTAMENTO 9	17,21m ²	15,61m ²	32,82m ²	0,0058
APARTAMENTO 10	17,21m ²	15,61m ²	32,82m ²	0,0058
APARTAMENTO 11	15,88m ²	14,54m ²	30,42m ²	0,0054
APARTAMENTO 12	15,88m ²	14,54m ²	30,42m ²	0,0054
APARTAMENTO 13	41,56m ²	37,96m ²	79,52m ²	0,0141
APARTAMENTO 14	35,96m ²	32,84m ²	68,80m ²	0,0122
APARTAMENTO 15	20,05m ²	18,31m ²	38,36m ²	0,0068
APARTAMENTO 16	20,93m ²	19,11m ²	40,04m ²	0,0071
APARTAMENTO 17	25,62m ²	23,42m ²	49,04m ²	0,0087
APARTAMENTO 18	18,37m ²	16,69m ²	35,06m ²	0,0062
APARTAMENTO 19	18,95m ²	17,23m ²	36,18m ²	0,0064
APARTAMENTO 20	24,58m ²	22,35m ²	46,93m ²	0,0083
APARTAMENTO 101	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 102	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 103	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 104	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 105	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 106	27,32m ²	25,04m ²	52,36m ²	0,0093
APARTAMENTO 107	27,32m ²	25,04m ²	52,36m ²	0,0093
APARTAMENTO 108	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 109	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 110	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 111	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 112	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 113	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 114	27,15m ²	24,77m ²	51,92m ²	0,0092
APARTAMENTO 115	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 116	25,21m ²	23,15m ²	48,36m ²	0,0086
APARTAMENTO 117	25,21m ²	23,15m ²	48,36m ²	0,0086
APARTAMENTO 118	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 119	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 120	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 201	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 202	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 203	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 204	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 205	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 206	27,32m ²	25,04m ²	52,36m ²	0,0093
APARTAMENTO 207	27,32m ²	25,04m ²	52,36m ²	0,0093

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 10 de janeiro de 2019

- FLS

 $2v$

- MATRÍCULA

32.567

APARTAMENTO 208	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 209	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 210	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 211	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 212	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 213	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 214	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 215	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 216	25,21m ²	23,15m ²	48,36m ²	0,0086
APARTAMENTO 217	25,21m ²	23,15m ²	48,36m ²	0,0086
APARTAMENTO 218	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 219	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 220	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 221	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 222	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 223	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 301	24,47m ²	22,61m ²	47,08m ²	0,0084
APARTAMENTO 302	24,47m ²	22,61m ²	47,08m ²	0,0084
APARTAMENTO 303	24,14m ²	22,08m ²	46,22m ²	0,0082
APARTAMENTO 304	25,52m ²	23,15m ²	48,67m ²	0,0086
APARTAMENTO 305	25,52m ²	23,15m ²	48,67m ²	0,0086
APARTAMENTO 306	24,14m ²	22,08m ²	46,22m ²	0,0082
APARTAMENTO 307	24,47m ²	22,61m ²	47,08m ²	0,0084
APARTAMENTO 308	24,47m ²	22,61m ²	47,08m ²	0,0084
APARTAMENTO 309	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 310	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 311	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 312	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 313	25,95m ²	23,69m ²	49,64m ²	0,0088
APARTAMENTO 314	28,08m ²	25,58m ²	53,66m ²	0,0095
APARTAMENTO 315	26,32m ²	23,96m ²	50,28m ²	0,0089
APARTAMENTO 316	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 317	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 401	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 402	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 403	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 404	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 405	25,95m ²	23,69m ²	49,64m ²	0,0088
APARTAMENTO 406	28,08m ²	25,58m ²	53,66m ²	0,0095
APARTAMENTO 407	26,32m ²	23,96m ²	50,28m ²	0,0089
APARTAMENTO 408	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083

CONTINUA NO VERSO

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

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



Valide aqui
este documento

Página 5 de 50

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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 10 de janeiro de 2019

FLS. 3 MATRÍCULA 32.567

APARTAMENTO 409	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 501	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 502	25,95m ²	23,69m ²	49,64m ²	0,0088
APARTAMENTO 503	28,08m ²	25,58m ²	53,66m ²	0,0095
APARTAMENTO 504	26,32m ²	23,96m ²	50,28m ²	0,0089
APARTAMENTO 505	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 506	24,64m ²	22,35m ²	46,99m ²	0,0083
APARTAMENTO 601	23,09m ²	21,00m ²	44,09m ²	0,0078
APOIO/DEPÓSITO GERAL	100,79m ²	92,07m ²	192,86m ²	0,0342
SALA CAFÉ DA MANHÃ	282,88m ²	257,13m ²	540,01m ²	0,0956
SALA ADMINISTRAÇÃO/LOJA	115,40m ²	104,99m ²	220,39m ²	0,0390
DEPÓSITO CASA MÁQUINAS	130,35m ²	118,72m ²	249,07m ²	0,0441

SÃO PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUM DO CONDOMÍNIO: Constituem-se áreas e coisas de uso comum, indivisíveis e inalienáveis destacadamente da respectiva unidade, além do terreno e das demais já expressamente enumeradas no §2º do artigo 1.331 do Código Civil. DAS VAGAS DE GARAGENS: O empreendimento possuirá 40 vagas de garagem rotativas, que comportarão 40 veículos. PADRÃO DA CONSTRUÇÃO: Padrão normal ou médio (Quadro III da NBR 12.721). DO REGIME DA INCORPORAÇÃO: A incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, será feita pelo regime de construção por empreitada global, a preço reajustável, no menor período legal possível, pela variação do Custo da Construção do SINDUSCON/RS (CUB/RS). DO PRAZO DE CARÊNCIA: A incorporadora estipula o prazo de carência de que trata o art. 34 da citada Lei Condominial, em 180 (cento e oitenta) dias contados da data deste registro. CONCLUSÃO DA OBRA: A conclusão da obra dar-se-á em 48 (quarenta e oito) meses, contados do efetivo lançamento das fundações. Dou fê.

PROTOCOLO: 66946 de 18/12/2018.-

EMOLUMENTOS: R\$3.404,00. Selo: 0250.00.1600002.75579 - R\$61,40.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves. JVB

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.3-32.567, de 03 de julho de 2019.

EDIFICAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: A EDIFICAÇÃO de um prédio em alvenaria para pousada, com a área de 840,00m² (oitocentos e quarenta metros quadrados), situado na Avenida Borges de Medeiros, nº 4877, Bairro Centro, nesta cidade, tudo conforme requerimento e documentos arquivados neste Ofício. Dou fê.-

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$988.216,23.-

PROTOCOLO: 68019 de 03/06/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$1.797,70. Selo: 0250.00.1900004.00393 - R\$61,40.-

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

Natanael Valzenir Menezes

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>

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



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 03 de julho de 2019

FLS. MATRÍCULA
3v 32.567

R.4-32.567, de 03 de julho de 2019.

INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E INDIVIDUALIZAÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO "ALAMEDA PARADISO HOTEL".-

Conforme Instrumento Particular datado de 29 de maio de 2019, arquivado neste Ofício, fica instituído o Condomínio "Alameda Paradiso Hotel", conforme segue:

APARTAMENTO 1: Localizado no Pavimento Nível + 9,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Leste, sendo o primeiro de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 32,19m², área real de uso comum de 15,35m², área real privativa de 16,84m², com a fração ideal de terreno de 0,0057 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$40.078,02.-

APARTAMENTO 1A: Localizado no Pavimento Nível + 9,80 do Bloco 1, de frente para a escadaria do Pavimento e dividindo a Oeste com sala de estar e a Leste com o Apartamento nº 1, com área real total de 31,73m², área real de uso comum de 15,08m², área real privativa de 16,65m², com a fração ideal de terreno de 0,0056 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$39.536,42.-

APARTAMENTO 2: Localizado no Pavimento Nível + 9,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Leste, sendo o segundo de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 32,19m², área real de uso comum de 15,35m², área real privativa de 16,84m², com a fração ideal de terreno de 0,0057 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$40.078,02.-

APARTAMENTO 3: Localizado no Pavimento Nível + 9,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Sul, sendo o primeiro de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 32,82m², área real de uso comum de 15,61m², área real privativa de 17,21m², com a fração ideal de terreno de 0,0058 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$40.890,41.-

APARTAMENTO 4: Localizado no Pavimento Nível + 9,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Sul, sendo o segundo de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 32,82m², área real de uso comum de 15,61m², área real privativa de 17,21m², com a fração ideal de terreno de 0,0058 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$40.890,41.-

APARTAMENTO 5: Localizado no Pavimento Nível + 9,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Oeste, sendo o primeiro de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 30,42m², área real de uso comum de 14,54m², área real privativa de 15,88m², com a fração ideal de terreno de 0,0054 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$37.851,45.-

APARTAMENTO 6: Localizado no Pavimento Nível + 9,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Oeste, sendo o segundo de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 30,42m², área real de uso comum de 14,54m², área real privativa de 15,88m², com a fração ideal de terreno de 0,0054 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$37.851,45.-

APARTAMENTO 7: Localizado no Pavimento Nível + 12,80 do Bloco 1, no alinhamento da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 03 de julho de 2019

FLS	MATRÍCULA
4	32.567

fachada externa Leste, sendo o primeiro de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 32,19m², área real de uso comum de 15,35m², área real privativa de 16,84m², com a fração ideal de terreno de 0,0057 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$40.078,02.-

APARTAMENTO 8: Localizado no Pavimento Nível + 12,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Leste, sendo o segundo de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 32,19m², área real de uso comum de 15,35m², área real privativa de 16,84m², com a fração ideal de terreno de 0,0057 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$40.078,02.-

APARTAMENTO 9: Localizado no Pavimento Nível + 12,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Sul, sendo o primeiro de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 32,82m², área real de uso comum de 15,61m², área real privativa de 17,21m², com a fração ideal de terreno de 0,0058 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$40.890,41.-

APARTAMENTO 10: Localizado no Pavimento Nível + 12,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Sul, sendo o segundo de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 32,82m², área real de uso comum de 15,61m², área real privativa de 17,21m², com a fração ideal de terreno de 0,0058 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$40.890,41.-

APARTAMENTO 11: Localizado no Pavimento Nível + 12,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Oeste, sendo o primeiro de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 30,42m², área real de uso comum de 14,54m², área real privativa de 15,88m², com a fração ideal de terreno de 0,0054 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$ 37.851,45.-

APARTAMENTO 12: Localizado no Pavimento Nível + 12,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Oeste, sendo o segundo de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 30,42m², área real de uso comum de 14,54m², área real privativa de 15,88m², com a fração ideal de terreno de 0,0054 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$37.851,45.-

APARTAMENTO 13: Localizado no Pavimento Nível + 12,80 do Bloco 1, de frente para a escadaria do Pavimento e dividindo a Oeste com o Apartamento nº 12 e a Leste com o Apartamento nº 14, com área real total de 79,52m², área real de uso comum de 37,96m², área real privativa de 41,56m², com a fração ideal de terreno de 0,0141 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$98.991,49.-

APARTAMENTO 14: Localizado no Pavimento Nível + 12,80 do Bloco 1, de frente para a escadaria do Pavimento e dividindo a Oeste com o Apartamento nº 13 e a Leste com o Apartamento nº 7, com área real total de 68,80m², área real de uso comum de 32,84m², área real privativa de 35,96m², com a fração ideal de terreno de 0,0122 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$85.647,20.-

APARTAMENTO 15: Localizado no Pavimento Nível + 15,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Leste, sendo o segundo de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 03 de julho de 2019

FLS

4v

MATRÍCULA

32.567

com área real total de 38,36m², área real de uso comum de 18,31m², área real privativa de 20,05m², com a fração ideal de terreno de 0,0068 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$47.750,61.-

APARTAMENTO 16: Localizado no Pavimento Nível + 15,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Leste, sendo o primeiro de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 40,04m², área real de uso comum de 19,11m², área real privativa de 20,93m², com a fração ideal de terreno de 0,0071 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$49.856,81.-

APARTAMENTO 17: Localizado no Pavimento Nível + 15,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Sul, sendo o segundo de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul, com área real total de 49,04m², área real de uso comum de 23,42m², área real privativa de 25,62m², com a fração ideal de terreno de 0,0087 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$61.049,77.-

APARTAMENTO 18: Localizado no Pavimento Nível + 15,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Oeste, sendo o primeiro de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 35,06m², área real de uso comum de 16,69m², área real privativa de 18,37m², com a fração ideal de terreno de 0,0062 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$43.718,74.-

APARTAMENTO 19: Localizado no Pavimento Nível + 15,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Oeste, sendo o segundo de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 36,18m², área real de uso comum de 17,23m², área real privativa de 18,95m², com a fração ideal de terreno de 0,0064 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$45.057,68.-

APARTAMENTO 20: Localizado no Pavimento Nível + 15,80 do Bloco 1, no alinhamento da fachada externa Norte, sendo o segundo de Leste para Oeste a partir da fachada externa Norte, com área real total de 46,93m², área real de uso comum de 22,35m², área real privativa de 24,58m², com a fração ideal de terreno de 0,0083 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Valor: R\$58.447,11. Os valores acima citados constam do Quadro de Áreas NB, cuja cópia encontra-se arquivada na pasta do condomínio. Dou fé.-

PROTOCOLO: 68019 de 03/06/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$7.167,10. Selo: 0250.00.1900004.00394 - R\$590,90.-

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

Natanael Valzenir Menezes

AV.5-32.567, de 03 de julho de 2019.

TRANSFERÊNCIA PARCIAL DE UNIDADES.-

Transferidas parcialmente as unidades autônomas do Condomínio "Alameda Paradiso Hotel", conforme matrículas nºs 36.570 à 36.590, fls. 01, do Livro 02-RG, para AFF Incorporadora Eireli, em 03 de julho de 2019. Dou fé.-

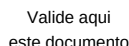
PROTOCOLO: 68019 de 03/06/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$36,10. Selo: 0250.00.1900004.00395 - R\$3,30.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAFY-K7DLL>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 05 de junho de 2020

— FLS

6

- MATRÍCULA

32.567

201

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.10.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 202, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24.64m², área real de uso comum de 22.35m², área real total de 46.99m².-

VALOR: R\$116.666,66. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$302.584,44.-

Emitida a D.O.I.-

OBSERVAÇÃO: A dilatação de prazo no protocolo do título objeto deste registro, ocorrida por motivo de força maior, está amparada nos Provimentos nºs 08/2020 - CGJ/RS, 94/2020 - CNJ, 11/2020 - CGJ/RS, 17/2020 - CGJ/RS, 18/2020 - CGJ/RS e 21/2020 - CGJ/RS.-

PROTOCOLLO: 70129 de 17/03/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$1.426,20. Selo: 0250.00.1900004.37117- R\$61,40.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: avilez LCG

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.12-32.567, de 05 de junho de 2020.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF INCORPORADORA EIRELI, já qualificada no R.1.-

ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS MOSER e sua esposa ANGELA MARIA MOSER, já qualificados no R.10.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.10.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0082 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao **APARTAMENTO 303**, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,14m², área real de uso comum de 22,08m², área real total de 46,22m².-

VALOR: R\$116.666,66. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$296.590,90.-

Emitida a D.O.I.-

OBSERVAÇÃO: A dilação de prazo no protocolo do título objeto deste registro, ocorrida por motivo de força maior, está amparada nos Provimentos n.ºs 08/2020 - CGJ/RS, 94/2020 - CNJ, 11/2020 - CGJ/RS, 17/2020 - CGJ/RS, 18/2020 - CGJ/RS e 21/2020 - CGJ/RS.-

PROTOCOLLO: 70129 de 17/03/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$1.290,90. Selo: 0250.00.1900004.37118 - R\$49,50.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Paula : . LCG

Patrícia da Rocha Gonçalves

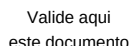
AV.13-32.567, de 13 de agosto de 2020.

QUITACÃO PARCIAL.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Quitação, datado de 14 de maio de 2020, assinado por ROGÉRIO DAL-PRÁ, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO PARCIAL da Cláusula Resolutiva, constante do R.1, no valor de R\$636.360,00 (seiscentos e trinta e seis mil, trezentos e sessenta reais), que estava vinculada aos imóveis

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 13 de agosto de 2020

- FLS -
6v

- MATRÍCULA

32.567

matriculados sob nº 36.570, 36.574, 36.571, 36.580, 36.581, 36.582, 36.586, 36.587, 36.588, 36.589 e 36.590, do Lº 02-RG, deste Ofício. 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.-

PROTOCOLLO: 70516 de 23/06/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$1.336,10. Selo: 0250.00.1900004.42500 - R\$61,40.-

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

AV.14-32.567, de 13 de abril de 2021.

Promove-se a presente averbação, para fazer constar que: A Condição de Pagamento constante do R.1, incide sobre as seguintes unidades: 1A, 1 à 20; 101 à 110; 201 à 210; 301 à 310. A presente averbação foi efetuada de ofício, ao amparo do art. 213, I, da Lei 6.015/73. 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.-

PROTOCOLO: 73077 de 29/03/2021.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.1900004.89348 - NIHIL.

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patrizia da Rocha Gonçalves. FGS

AV.15-32.567, de 19 de maio de 2021.

QUITACÃO PARCIAL.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Quitação Parcial, datado de 23 de março de 2021, assinado por Rogério Dal Prá, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO PARCIAL da Cláusula Resolutiva, constante do R.1, no valor de R\$1.272.727,20 (um milhão, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e vinte e sete reais e vinte centavos), que estava vinculada aos apartamentos: 101, 102, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 301, 302, 304, 305, 308 e 309, constantes no R.2 da referida matrícula. 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.-

PROTOCOLO: 73205 de 12/04/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$ 1.955,90. Selo: 0250.00.1900006.01091 - R\$ 61,40.-

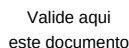
A OFICIAL DESIS. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Patricia da Rocha Gonçalves LCG

AV.16-32.567, de 21 de junho de 2021.

CONTINUA NO VERSO

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





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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 01 de abril de 2022

- FLS

7v

- MATRÍCULA

32.567

22

Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Canela/RS, no Livro nº 88 Transmissões, às fls. 135, sob nº 7.990, aos 31 de março de 2022.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 102, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$300.000,00.-

OBSERVAÇÕES: A referida fração ideal do imóvel objeto deste registro, em conjunto com as seguintes unidades futuras do Condomínio Alameda Paradiso Hotel: Apartamento 104; Apartamento 105; Apartamento 201; Apartamento 208; Apartamento 302; e Apartamento 310, a serem construídas no imóvel objeto desta matrícula, foram permutadas pelos imóveis matriculados sob nº 30.734 e 30.747, Lº 02-RG, deste Ofício, pelo que dão plena, geral, recíproca e irrevogável quitação.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 76751 de 31/03/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$1.381,90. Selo: 0250.00.2100062.23059 - R\$65,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Antônio* . LCG

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.20-32.567, de 01 de abril de 2022.

TÍTULO: Permuta.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

ADQUIRENTE: EAG DO BRASIL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada no R.19.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.19.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao **APARTAMENTO 104**, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$300.000,00.-

OBSERVAÇÕES: A referida fração ideal do imóvel objeto deste registro, em conjunto com as seguintes unidades futuras do Condomínio Alameda Paradiso Hotel: Apartamento 102; Apartamento 105; Apartamento 201; Apartamento 208; Apartamento 302; e Apartamento 310, a serem construídas no imóvel objeto desta matrícula, foram permutadas pelos imóveis matriculados sob nº 30.734 e 30.747, Lº 02-RG, deste Ofício, pelo que dão plena, geral, recíproca e irrevogável quitação.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 76751 de 31/03/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$1.381,90. Selo: 0250.00.2100002.23060, R\$65,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *ana jo* . LCG

Patrícia da Rocha Gonçalves

CONTINUA NO VERSO

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



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 01 de abril de 2022

FLS

8

MATRÍCULA

32.567

22

R.21-32.567, de 01 de abril de 2022.

TÍTULO: Permuta.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

ADQUIRENTE: EAG DO BRASIL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada no R.19.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.19.

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 105, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$250.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$300.000,00.-

OBSERVAÇÕES: A referida fração ideal do imóvel objeto deste registro, em conjunto com as seguintes unidades futuras do Condomínio Alameda Paradiso Hotel: Apartamento 102; Apartamento 104; Apartamento 201; Apartamento 208; Apartamento 302; e Apartamento 310, a serem construídas no imóvel objeto desta matrícula, foram permutadas pelos imóveis matriculados sob nº 30.734 e 30.747, Lº 02-RG, deste Ofício, pelo que dão plena, geral, recíproca e irrevogável quitação.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 76751 de 31/03/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$1.381,90. Selo: 0250.00.2100002.23061 - R\$65,30.-

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

Patricia da Rocha Gonçalves

R.22-32.567, de 01 de abril de 2022.

TÍTULO: Permuta.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

ADQUIRENTE: EAG DO BRASIL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada no R.19.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.19.

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 201, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$250.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$300.000,00.-

OBSERVAÇÕES: A referida fração ideal do imóvel objeto deste registro, em conjunto com as seguintes unidades futuras do Condomínio Alameda Paradiso Hotel: Apartamento 102; Apartamento 104; Apartamento 105; Apartamento 208; Apartamento 302; e Apartamento 310, a serem construídas no imóvel objeto desta matrícula, foram permutadas pelos imóveis matriculados sob nº 30.734 e 30.747, Lº 02-RG, deste Ofício, pelo que dão plena, geral, recíproca e irrevogável quitação.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 76751 de 31/03/2022.-

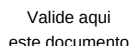
EMOLUMENTOS: R\$1.381,90. Selo: 0250.00.2100002.23062 - R\$65,30.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 01 de abril de 2022

- FLS

8v

- MATRÍCULA

32.567

224

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

R.23-32.567. de 01 de abril de 2022.

TÍTULO: Permuta.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

ADQUIRENTE: EAG DO BRASIL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada no R.19.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.19.

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 208, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24.64m², área real de uso comum de 22.35m², área real total de 46.99m².-

VALOR: R\$250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$300.000,00.-

OBSERVAÇÕES: A referida fração ideal do imóvel objeto deste registro, em conjunto com as seguintes unidades futuras do Condomínio Alameda Paradiso Hotel: Apartamento 102; Apartamento 104; Apartamento 105; Apartamento 201; Apartamento 302; e Apartamento 310, a serem construídas no imóvel objeto desta matrícula, foram permutadas pelos imóveis matriculados sob nº 30.734 e 30.747, Lº 02-RG, deste Ofício, pelo que dão plena, geral, recíproca e irrevogável quitação.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 76751 de 31/03/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$1.381,90. Selo: 0250.00.2100002.23063 - R\$65,30.-

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

R.24-32.567, de 01 de abril de 2022.

TÍTULO: Permuta.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

ADQUIRENTE: EAG DO BRASIL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada no R.19.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.19.

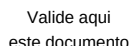
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0084 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 302, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso comum de 22,61m², área real total de 47,08m².-

VALOR: R\$250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$528.614,91.-

OBSERVAÇÕES: A referida fração ideal do imóvel objeto deste registro, em conjunto com as seguintes unidades futuras do Condomínio Alameda Paradiso Hotel: Apartamento 102; Apartamento 104; Apartamento 105; Apartamento 201; Apartamento 208; e Apartamento 310, a serem construídas no imóvel objeto desta matrícula, foram permutadas pelos imóveis matriculados sob nº 30.734 e 30.747, Lº 02-RG, deste Ofício, pelo que dão plena, geral, recíproca e irrevogável quitação.-

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 22 de junho de 2022

- FLS

9v

- MATRÍCULA

32.567

22

PROTOCOLLO: 77496 de 07/06/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$1.381,90. Selo: 0250.00.2200001.03988 - R\$65,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Amélie* . FRA

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.27-32.567, de 15 de dezembro de 2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDORES: **AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada no R.1; **CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.633.596/0001-31, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 4877, nesta cidade; **DANIEL RODOLFO DA SILVA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 027.385.509-32, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 038.951.039-42, residentes e domiciliados na Rua Tia Rita, nº 202, Apartamento 203, Bloco D, Bairro Centro, nesta cidade; e **DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA**, casada com **DANIEL RODOLFO DA SILVA**, anteriormente qualificados.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.126.130/0001-89, com sede na Rua Heitor Alexandre Peretti, nº 385, na cidade de Encantado/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos Termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, datado de 30 de novembro de 2022.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).-

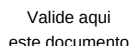
VENCIMENTO: 30 de dezembro de 2033.-

CONDICÕES: As demais constantes da referida Cédula.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Interviente Garantidora aliena ao Credor, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0089, que corresponderá ao APARTAMENTO 407**, a ser construído, com a área real privativa de 26,32m², área real em uso comum de 23,96m², área real total de 50,28m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 408**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 409**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 501**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::-



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 15 de dezembro de 2022

- FLS

10

- MATRÍCULA

32.567

2

46,99m²; a Fração Ideal de 0,0088, que corresponderá ao APARTAMENTO 502, a ser construído, com a área real privativa de 25,95m², área real em uso comum de 23,69m², área real total de 49,64m²; a Fração Ideal de 0,0095, que corresponderá ao APARTAMENTO 503, a ser construído, com a área real privativa de 28,08m², área real em uso comum de 25,58m², área real total de 53,66m²; a Fração Ideal de 0,0089, que corresponderá ao APARTAMENTO 504, a ser construído, com a área real privativa de 26,32m², área real em uso comum de 23,96m², área real total de 50,28m²; a Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 505, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m²; a Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 506, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m²; e a Fração Ideal de 0,0078, que corresponderá ao APARTAMENTO 601, a ser construído, com a área real privativa de 23,09m², área real em uso comum de 21,00m², área real total de 44,09m²; todas constantes do R.2, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 80118 de 05/12/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$4.425,70. Selo: 0250.00.2200003.00718 - R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *amir*, LGC

Patricia da Rocha Gonçalves

R.28-32.567, de 05 de janeiro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

EMITENTE: CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.633.596/0001-31, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 4877, nesta cidade.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

AVALISTAS: DANIEL RODOLFO DA SILVA; e DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, já qualificados no R.27; D2 PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.879.580/0001-25, com sede na Rua do Refugio, nº 46, nesta cidade; e AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

CREDOR: BNK DIGITAL SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.331.622/0001-30, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 328, Sala 914, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancária, nº 20220380002, datado de 04 de janeiro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.057.014,30 (um milhão, cinquenta e sete mil, quatorze Reais e trinta centavos).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$910.000,00 (novecentos e dez mil reais).-

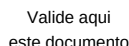
VENCIMENTO: 30 de junho de 2023.-

CONDIÇÕES: As constantes da referida Cédula.-

CONTINUA NO VERSO

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

[illegible]



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 05 de janeiro de 2023

- FLS

10v

- MATRÍCULA

32.567

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Interviente Garantidora aliena ao Credor, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0095, que corresponderá ao APARTAMENTO 406**, a ser construído, com a área real privativa de 28,08m², área real em uso comum de 25,58m², área real total de 53,66m², constante do R.2, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 80506 de 28/12/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$4.425,70. Selo: 0250.00.2200003.09352- R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Amélia* . LGC

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.29-32.567, de 26 de janeiro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

EMITENTE: CHOCOTEL HOTELARIA E ENTRETENIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.236.552/0001-31, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 4877, Bloco A, Bairro Lagos do Bosque, nesta cidade.-

AVALISTAS: D2 PARTICIPAÇÕES LTDA; CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA, já qualificadas no R.28; DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA; e DANIEL RODOLFO DA SILVA, já qualificados no R.27.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA/ANUENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.1.-

CREDEORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO NO RIO DE JANEIRO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.694.278/0001-67, com sede na Rua Rodrigo Silva, nº 26, Bairro Centro, na cidade do Rio de Janeiro/RJ.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB, Empréstimo para Renegociação, nº 426287, datado de 17 de janeiro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$5.017.873,14 (cinco milhões, dezessete mil, oitocentos e setenta e três reais e quatorze centavos).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$3.734.000,00 (três milhões e setecentos e trinta e quatro mil reais).-

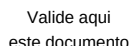
VENCIMENTO: 28 de dezembro 2027.-

CONDIÇÕES: As constantes da referida Cédula.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Interviente Garantidora/Anuente aliena à Credora, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 301**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real em uso comum de 22,61m², área real total de 47,08m²; a **Fração Ideal de 0,0086, que corresponderá ao APARTAMENTO 304**, a ser construído, com a área real privativa de 25,52m², área real em uso comum de 23,15m², área real total de 48,67m²; a **Fração Ideal de 0,0082, que corresponderá ao APARTAMENTO 306**, a ser construído, com a

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 26 de janeiro de 2023

- FLS

11

- MATRÍCULA

32.567 22

área real privativa de 24,14m², área real em uso comum de 22,08m², área real total de 46,22m²; a Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 311, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m²; a Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 312, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m²; do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 80857 de 18/01/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo: 0250.00.2200003.28574 - R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Amélia . LGC

Patricia da Rocha Gonçalves

R.30-32.567, de 24 de fevereiro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

EMITENTE: CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.633.596/0001-31, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 4877, Bairro Lagos do Bosque, nesta cidade.-

AVALISTAS: DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob número 038.951.039-42, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência de Lei 6.515/77, com **DANIEL RODOLFO DA SILVA**, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 027.385.509-32 residentes e domiciliados na Avenida das Hortênsias, nº 1.377, nesta cidade; e **DANIEL RODOLFO DA SILVA**, casado com DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, acima qualificados.-

INTERVENIENTE GARANTIDORA: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.194.764/0001-96, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 4877, sala 01, nesta cidade.-

CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Bairro Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB, Nº 5387204, datada de 09 de fevereiro de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$7.996.871,99 (sete milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e setenta e um Reais e noventa e nove centavos) em conjunto com os imóveis matriculados sob nº 36.570, 36.582, 36.586 e 36.590, Lº 02-RG, deste Ofício.-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$7.474.855,24 (sete milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).-

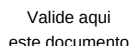
VENCIMENTO: 10 de janeiro de 2028.-

CONDICÕES: As demais constantes da referida Cédula.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Interveniante Garantidora

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 24 de fevereiro de 2023

- FLS -
11v

- MATRÍCULA

32.567 a2/

aliena à Credora, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0086, que correspondera ao APARTAMENTO 116**, a ser construído, com a área real privativa de 25,21m², área real de uso comum 23,15m² e área total de 48,36m²; a **Fração Ideal de 0,0086, que correspondera ao APARTAMENTO 117**, a ser construído, com a área real privativa de 25,21m², área real de uso comum 23,15m² e área total de 48,36m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que correspondera ao APARTAMENTO 118**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que correspondera ao APARTAMENTO 119**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que correspondera ao APARTAMENTO 120**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0086, que correspondera ao APARTAMENTO 217**, a ser construído, com a área real privativa de 25,21m², área real de uso comum 23,15m² e área total de 48,36m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que correspondera ao APARTAMENTO 316**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que correspondera ao APARTAMENTO 317**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que correspondera ao APARTAMENTO 401** a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que correspondera ao APARTAMENTO 403**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que correspondera ao APARTAMENTO 404**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0088, que correspondera ao APARTAMENTO 405**, a ser construído, com a área real privativa de 25,95m², área real de uso comum 23,69m² e área total de 49,64m²; do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 81329 de 16/02/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo: 0250.00.2300001.04090 - R\$81,00.-

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

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.31-32.567, de 24 de fevereiro de 2023.

ADITIVO.-

CERTIFICO QUE, mediante Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário 426287, datado de 03 de fevereiro de 2023, firmado entre o **EMITENTE**: CHOCOTEL HOTELARIA E ENTRETENIMENTOS LTDA, já qualificada no R.29; os **AVALISTAS**: D2 PARTICIPAÇÕES LTDA; CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA, já qualificadas no R.28; DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA; e DANIEL RODOLFO DA SILVA, já qualificados no R.27; **INTERVENIENTE GARANTIDORA/ANUENTE**: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.1; e a **CREDORA**: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO NO RIO DE

CONTINUA NO VERSO

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



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 24 de fevereiro de 2023

FLS

12

MATRÍCULA

32.567

22

JANEIRO LTDA., já qualificado no R.29; objeto do R.29, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: Pelo presente instrumento, as partes, de mútuo e comum acordo, resolvem aditar a Cédula em epígrafe, mediante as seguintes cláusulas e condição: **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Interviente Garantidora/Anuente aliena à Credora, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 301**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real em uso comum de 22,61m², área real total de 47,08m²; a **Fração Ideal de 0,0086, que corresponderá ao APARTAMENTO 304**, a ser construído, com a área real privativa de 25,52m², área real em uso comum de 23,15m², área real total de 48,67m²; a **Fração Ideal de 0,0082, que corresponderá ao APARTAMENTO 306**, a ser construído, com a área real privativa de 24,14m², área real em uso comum de 22,08m², área real total de 46,22m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 311**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 312**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0088, que corresponderá ao APARTAMENTO 313**, a ser construído, com a área real privativa de 25,95m², área real em uso comum de 23,69m², área real total de 49,64m² do imóvel objeto desta matrícula, constantes do R.2, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. Assim ajustados, as partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os direitos. Dou fé.-

PROTOCOLO: 81331 de 16/02/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$47,70. Selo: 0250.00.2300001.04091 - R\$4,40.-

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

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.32-32.567, de 10 de março de 2023.

QUITAÇÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Quitação, datado de 01 de março de 2023, assinado por Rogério Dal Pra, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Cláusula Resolutiva, que estava vinculada ao apartamento 307, constante do R.2, cancelando assim, a Cláusula Resolutiva, constante do R.1, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLO: 81536 de 08/03/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$202,00. Selo: 0250.00.2300001.09033 - R\$48,30.-

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

Patricia da Rocha Gonçalves

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

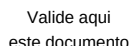
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 03 de abril de 2023

— FLS
12v

- MATRÍCULA
32.567

R.33-32.567, de 03 de abril de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA: CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA, já qualificada no R.30.-

FIDUCIANTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.30.-

AGENTE DE GARANTIAS: MC COBRANÇA E ANÁLISE DE CRÉDITO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.411.949/0001-57, com sede na Rua Mostardeiro, nº 277, Conjunto 1401, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FIDUCIÁRIA: L'ARCA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 41.114.564/0001-32, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702, na cidade de Rio do Janeiro/RJ.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) em Garantia e Outras Avencas, datado de 14 de março de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$2.912.500,00 (dois milhões, novecentos e doze mil e quinhentos reais).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: A Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 111 o valor de R\$925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais); a Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 211 o valor de R\$925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais); a Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 212 o valor de R\$925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais); a Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 307 o valor de R\$918.600,00 (novecentos e dezoito mil e seiscentos reais); e a Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 308 o valor de R\$918.600,00 (novecentos e dezoito mil e seiscentos reais).-

VENCIMENTO: 13 de setembro de 2023.-

CONDICÕES: As constantes do referido Instrumento.-

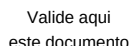
GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Fiduciante aliena à Fiduciária, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 111**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; **a Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 211**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; **a Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 212**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; **a Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 307**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso comum 22,61m² e área total de 47,08m²; e **a Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 308**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso comum 22,61m² e área total de 47,08m², constantes do R.2, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 81654 de 16/03/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo: 0250.00.2300001.12290 - R\$81,00.-

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 13 de julho de 2023

— FLS —
13v

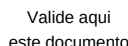
- MATRÍCULA

32.567

ADMINISTRAÇÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXIMÉDITO, todos já qualificados no R.30, objeto do R.30, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, a Cédula de Crédito Bancário nº 538720-4, com vencimento em 10/01/2028, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA 1 – DA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA:** O CREDOR e o EMITENTE têm justos e acordados, neste ato, renegociar a Cédula de Crédito Bancário nº 538720-4, alterando as condições da operação de empréstimo comprometendo-se o EMITENTE a pagar a dívida em dinheiro certa, líquida e exigível no seu vencimento, correspondente ao valor da dívida confessada, conforme abaixo segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A + B + C – D – E): **R\$8.575.281,88 (oito milhões e quinhentos e setenta e cinco mil e duzentos e oitenta e um reais e oitenta e oito centavos)**, sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada abaixo, que totaliza (m) **R\$8.575.281,88 (oito milhões e quinhentos e setenta e cinco mil e duzentos e oitenta e um reais e oitenta e oito centavos)**; Instrumento de Crédito nº 538720-4, valor **R\$8.575.281,88**, vencimento 10/01/2028; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: **R\$0,00 (zero reais)**; (C) Valor do novo recurso concedido (troco): **R\$ 0,00 (zero reais)**; (D) Valor da entrada: **R\$0,00 (zero reais)**; (E) Desconto Concedido: Valor do Principal: **R\$0,00 (zero reais)**; Valor dos Juros: **R\$0,00 (0,00)**; Valor de Multa: **R\$ 0,00 (zero reais)**; Valor de Mora: **R\$0,00 (zero reais)**; Valor de Outros Encargos: **R\$0,00 (zero reais)**. **Valor total da operação** (incluindo despesas financiadas, se houver): **R\$8.582.905,06 (oito milhões e quinhentos e oitenta e dois mil e novecentos e cinco reais e seis centavos)**; Praça de pagamento: Gramado - RS; Forma de pagamento do crédito: **DÉBITO AUTOMÁTICO** - Banco: 756 - Agência: 3069 - Conta: 3369218; Nº de parcelas: 56; Periodicidade de pagamento: **MENSAL**; Data de vencimento da primeira parcela: 12/09/2023; Forma de pagamento das despesas: Débito na Conta: 3369218; Data de vencimento da operação: 12/04/2028; Multa contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros moratórios: 2,00% a.m.; **ENCARGOS FINANCEIROS:** TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,7500% a.m./9,3806% a.a.; **ÍNDICE DE CORREÇÃO:** TAXA SELIC PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00%; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE MIX*CET: 0,75% a.m./9,56% a.a.; **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:** VALOR TOTAL DEVIDO: **R\$8.582.905,06**; VALOR LIBERADO: **R\$8.575.281,88 (99,91%)**; TOTAL DE DESPESAS: **R\$7.623,18 (0,09%)**, sendo: - **TARIFAS:** **R\$0,00 (0,00%)** - **IOF + IOF ADICIONAL:** **R\$7.623,18 (0,09%)** - **SEGURO:** **R\$0,00 (0,00%)** - **DESPESAS:** **R\$(0,00%)** **GARANTIAS:** Em razão da renegociação celebrada, o EMITENTE e/ou o (s) **TERCEIROS GARANTIDORES** mantém as garantias descritas a seguir: **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS COMERCIAIS; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA IMÓVEIS RESIDENCIAIS** As garantias estão detalhadas abaixo: **AVAL:** Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem, as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL (PERTENCENTE A TERCEIROS):** Permanecem, neste ato, em alienação fiduciária, conforme Protocolo nº 81329, datado 16 de fevereiro de 2023, a Matrícula nº 36.586, Registro nº R.8-36.586, datado 24 de fevereiro de 2023; Matrícula nº 36.570, Registro nº

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 13 de julho de 2023

- FLS

14

- MATRÍCULA

32.567

R.8-36.570, datado 24 de fevereiro de 2023; Matrícula nº 36.582, Registro nº R.8-36.582, datado 24 de fevereiro de 2023; Matrícula nº 36.590, Registro nº R.8-36.590, datado 24 de fevereiro de 2023; e Matrícula nº 32.567, Registro nº R.30-32.567, datado 24 de fevereiro de 2023; registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS. As demais cláusulas condições constam no referido Instrumento. Assim ajustados, as partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os direitos. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 83028 de 03/07/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$331,50. Selo: 0250.00.2300001-28664 - R\$48,30.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *amir* . CRA

Patrícia da Rocha Gonçalves

AV.36-32.567, de 10 de outubro de 2023.

QUITACÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Termo de Quitação, datado de 23 de agosto de 2023, expedido pelo L'ARCA CAPITAL F.I.E.D. CREDITÓRIOS, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, constante do R.33, no valor de R\$2.912.500,00, em virtude de nova Alienação. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 84040 de 22/09/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$2.376,40. Selo: 0250.00.2300004.15987 - R\$81,00.-

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

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.37-32.567, de 10 de outubro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA: CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA, já qualificada no R.30.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.30.-

AGENTE DE GARANTIAS: MC COBRANÇA E ANÁLISE DE CRÉDITO LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob nº 38.411.949/0001-57, com sede na Rua Mostardeiro, nº 277, Conjunto 1401, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDORA FIDUCIARIA: L'ARCA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada no R.30.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 15 de agosto de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$5.537.200,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta e sete mil e duzentos reais).-

DATA DE VENCIMENTO: 15 de janeiro de 2023

CONDIÇÕES: As constantes do referido Instrumento.-

CONTINUA NO VERSO

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

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 10 de outubro de 2023

FLS
14v

MATRÍCULA
32.567 22

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Fiduciante aliena à Fiduciária, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 108**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 111**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 211**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 212**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 307**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso comum 22,61m² e área total de 47,08m²; e a **Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 308**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso comum 22,61m² e área total de 47,08m², constantes do R.2, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLO: 84040 de 22/09/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo: 0250.00.2300004.15988 - R\$81,00.-

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

R.38-32.567, de 07 de novembro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA FIDUCIANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.30.-

EMITENTE/DEVEDOR: VB SERVICOS DE RESERVAS TURISTICAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.679.380/0001-93, com sede na Rua Professora Elvira Apollo Benetti, nº 150, Bloco C, sala 09, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado.-

AVALISTAS: DANIEL RODOLFO DA SILVA e sua esposa DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, já qualificados no R.30; e AGOSTINHO FERREIRA FILHO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 531.148.098-04 e sua esposa BERNADETE GALLASSINI FERREIRA, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 176.585.478-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Salgado Filho, nº 508, Bairro Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Limite de Crédito, nº 2023031119, datado de 24 de outubro de 2023.-

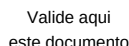
VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R\$3.840.000,00 (três milhões e oitocentos e quarenta mil reais).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 07 de novembro de 2023

→ FLS

15

- MATRÍCULA

32.567

VENCIMENTO: 20 de outubro de 2033.-

CONDIÇÕES: As constantes do referido Instrumento.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Devedora Fiduciante aliena À Credora Fiduciária, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 84504 de 01/11/2023.-

EMOLUMENTOS: R\$4.752,80. Selo: 0250.00.2300004.19368 - R\$81,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Amey* . CRA

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.39-32.567, de 16 de novembro de 2023.

Promove-se a presente averbação para fazer constar que: Na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.38, a **CREDORA FIDUCIÁRIA** é: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED REGIAO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIAO DOS VALES, inscrita no CNPJ 01.796.302/0001-80, com sede na Rua Bage, nº 55, bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo/RS. A presente averbação foi efetuada de ofício, ao amparo do art. 213, Ia da Lei 6.015/73. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 84646 de 14/11/2023.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2300004.20202 - NIHIL.

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Paula CRA

Patricia da Rocha Gonçalves

AV.40-32.567, de 14 de dezembro de 2023.

Promove-se a presente averbação para fazer constar que: Na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.38, a **GARANTIA** é: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Devedora Fiduciante aliena À Credora Fiduciária, em caráter fiduciário **Fração Ideal de 0,0441, que corresponderá ao DEPOSITO CASA MAQUINAS**, com área real privativa de 130,35m², área real de uso comum de 118,72m² e área real total de 249,07m², constante do R.2, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.- . A presente averbação foi efetuada de ofício, ao amparo do art. 213, Ia da Lei 6.015/73. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 85024 de 14/12/2023.-

EMOLUMENTOS: NIHIL. Selo: 0250.00.2300004.24941 / NIHIL.

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

Vilson Andrade Dutra

R.41-32.567, de 15 de janeiro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

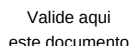
TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: FTP PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.312.749/0001-60.

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - ::::: -

[illegible]



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 28 de março de 2024

-FLS-

16

- MATRÍCULA

32.567

AVALISTAS: ALP HOTÉIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.263.431/0001-71, com sede na Rua Senador Salgado Filho, nº 508, Bairro Centro, nesta cidade; FELICE ALAMEDA HOTEL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.136.731/0001-92, com sede na Rua do Refúgio, nº 46, Bairro Centro, nesta cidade; D2 PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.879.580/0001-25, com sede na Rua do Refúgio, nº 46, Bairro Centro, nesta cidade; AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30; DANIEL RODOLFO DA SILVA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 027.385.509-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 038.951.039-42, residentes e domiciliados na Rua Tia Rita, nº 202, Bairro Centro, nesta cidade; e DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, casada com DANIEL RODOLFO DA SILVA, acima qualificados.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, datado de 09 de janeiro de 2024; e Cédula de Crédito Bancário, nº 030812709, datada de 08 de janeiro de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$4.860.971,63 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, novecentos e setenta e um Reais e sessenta e três centavos).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$5.537.200,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta e sete mil e duzentos reais).-

DATA DE VENCIMENTO: 01 de julho de 2024.-

CONDIÇÕES: As constantes do referido Instrumento e da referida Cédula.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Fiduciante aliena à Fiduciária, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 108**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m² ; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 111**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 211**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 212**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 307**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso comum 22,61m² e área total de 47,08m²; e a **Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 308**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso comum 22,61m² e área total de 47,08m², constantes do R.2, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 85844 de 06/03/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$4.920,10. Selo: 0250.00.2400001.07355 - R\$90,00.-

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: ana ra . LGC

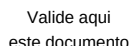
Patricia da Rocha Gonçalves

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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





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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 18 de junho de 2024

—FLS—
16v

- MATRÍCULA

32:567

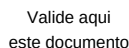
AV.44-32.567, de 18 de junho de 2024.

ADITIVO.-

CERTIFICO QUE, mediante Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel; e Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, nº 030812709, ambos datados de 31 de maio de 2024, firmado entre FIDUCIANTE/ANUENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30; FIDUCIÁRIA/CREDORA: L'ARCA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, já qualificada no R.33; DEVEDORA/EMITENTE: CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA, já qualificada no R.30; AGENTE DE GARANTIAS: MC COBRANÇA E ANÁLISE DE CRÉDITO LTDA., já qualificada no R.37, AVALISTAS: ALP HOTÉIS LTDA; FELICE ALAMEDA HOTEL LTDA; D2 PARTICIPAÇÕES LTDA; AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA; DANIEL RODOLFO DA SILVA; e DANIELA GALLASSINI FERREIRA DA SILVA, todos já qualificados no R.43; objeto do R.43, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: Fica aditado o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel como segue: CONSIDERANDO QUE: a) Que em 08/01/2024 o DEVEDOR emitiu a Cédula de Crédito número 030812709 em favor do credor inicial BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, no valor de R\$4.860.971,63 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, novecentos e setenta e um reais e sessenta e três centavos) ("CCB"); b) Que em 09/01/2024 a CCB foi cedida à FIDUCIÁRIA que passou a ser a detentora de todos os direitos e garantias previstos na mesma; c) Que posteriormente à cessão, foi constituída garantia real representada pela alienação fiduciária de determinados apartamentos designados pelos nº 108, nº 111, nº 211, nº 212, nº 307 e nº 308, vinculados ao imóvel objeto desta matrícula, devidamente registrada nos termos do contrato objeto deste Aditamento; e, d) As Partes realizaram ajustes nas condições da CCB e, em razão da conexão com a presente garantia, firmam o referido Aditamento. Considerando o acima disposto, resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o referido Primeiro Aditamento que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições contratuais e legais, aplicáveis. 2. DA GARANTIA REAL. 2.1. As Partes anuem que a CCB representativa da Obrigação Garantida pela Garantia Real constituída por meio do Termo de Garantia ora aditado, foi também aditada no seguinte sentido: a) Alteração do Vencimento da CCB de 01/07/2024 para 01/08/2024; b) Alteração do Fluxo de Parcelas de forma que a parcela vencida em 01/05/2024 bem como as parcelas a vencer respectivamente em 01/06/2024 e 01/07/2024 são consolidadas em uma única parcela de juros e principal vencível em 01/08/2024 no valor de R\$ 5.561.657,68(cinco milhões, quinhentos e sessenta e hum mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos);e c) Alteração do Quadro demonstrativo do Fluxo de Parcelas previsto originalmente no Anexo I da CCB o qual passa a ser representado da seguinte forma: Data de Emissão: 08/01/24; Data de Vencimento: 01/08/24; Custo de Emissão: R\$17.013,40; IOF: R\$53.430,73; Valor da CCB: R\$4.860.971,63; Valor Líquido: R\$4.790.527,50; Taxa A.M: 2,0000%; Taxa A.A.: 26,8242%; Indexador: Pré Fixado; CET A.M: 2,1974%; CET A.A: 29,8014%; Prazo (Dias): 206; Parc: 0; Dias: 0; Vencimento: seg 08/01/24; S. Devedor: R\$4.860.971,63; Parc: 1; Dias: 206; Vencimento: qui 01/08/24; S. Devedor: R\$0,00; Amortização: R\$4.860.971,63; Juros: R\$700.686,05; Parcela:

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 18 de junho de 2024

—FLS—
17v

- MATRÍCULA

32.567

ratifica estar de acordo com a emissão do presente Aditamento, estando ciente de seus termos, prazos e obrigações. 3.3. Ajustam as Partes que será sempre competente para conhecer e dirimir qualquer questão oriunda ou decorrente do presente Aditamento, o mesmo foro da CCB, qual seja, o foro da Comarca de São Paulo/SP, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 86620 de 04/06/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$49,40. Selo: 0250.00.2400001.20201 - R\$4,90

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Luana A/B Uno . LGC

Milena Alice Backes Lino

AV.45-32.567, de 22 de julho de 2024.

CANCELAMENTO PARCIAL.-

CERTIFICO QUE, mediante Instrumento Particular de Cancelamento de Alienação Fiduciária, datado de 20 de junho de 2024, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO PARCIAL da Alienação Fiduciária, constante do R.30, somente no que se refere à liberação do ônus que recai sobre o Apartamento 118, Apartamento 119 e Apartamento 120. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 86814 de 24/06/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$857,60. Selo: 0250.00.2400001.27558 - ~~R\$90,00.-~~

A OFICIAL DESIG. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____, LGC

Clarice Toledo de Campos Galvão

R.46-32.567, de 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.573.933/0001-30, com sede na Rua Theobaldo Fleck, nº 145, Bairro Vila Suzana, na cidade de Canela/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Canela/RS, no Livro nº 30 de Escrituras Eletronicas, às fls. 069, sob nº 1.771, aos 04 de julho de 2024.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0.0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 112, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87133 de 24/07/2024.-

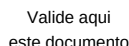
EMOLUMENTOS: R\$1.536,20. Selo: 0250.00.2400004.08623 - R\$90,00.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: muera p. 60. FFF

Milena Alice Backes Lino

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 12 de agosto de 2024

—FLS.

18

- MATRÍCULA

32.567

R.47-32.567, de 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., já qualificada no R.46.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.46.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 215, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87133 de 24/07/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$1.536,20. Selo: 0250.00.2400004.08624 - R\$90,00.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Numero 1302 . FFF

Milena Alice Backes Lino

R.48-32.567, de 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., já qualificada no R.46.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.46.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0086 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 216, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 25,21m², área real de uso comum de 23,15m², área real total de 48,36m².-

VALOR: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87133 de 24/07/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$1.536,20. Selo: 0250.00.2400004.08625 - R\$90,00.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *muere AP 600* . FFF

Milena Alice Backes Lino

R.49-32.567, de 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., já qualificada no R.46.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.46.-

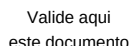
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 218, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 12 de agosto de 2024

- FLS

18v

- MATRÍCULA

32.567

PROTOCOLLO: 87133 de 24/07/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$1.536,20. Selo: 0250.00.2400004.08626 - R\$90,00.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino . FFF

R.50-32.567, de 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., já qualificada no R.46.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.46.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 219, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87133 de 24/07/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$1.536,20. Selo: 0250.00.2400004.08627 - R\$90,00.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. FFF

R.51-32.567, de 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada mo R.30.-

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., já qualificada no R.46.

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.46-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 220, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87133 de 24/07/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$1.536,20. Selo: 0250.00.2400004.08628 - R\$90,00.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. FFF

R.52-32.567, de 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., já qualificada no R. 46.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.46.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao

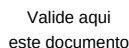
CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>

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

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





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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 12 de agosto de 2024

—FLS

19v

- MATRÍCULA

32.567

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., já qualificada no R.46.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.46.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0095 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 314, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 28,08m², área real de uso comum de 25,58m², área real total de 53,66m².-

VALOR: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87133 de 24/07/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$1.536,20. Selo: 0250.00.2400004.08632 - R\$90,00.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino, FFF

R.56-32.567, de 12 de agosto de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOBRASTUR VIAGENS E TURISMO LTDA., já qualificada no R.46.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.46.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0089 do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao APARTAMENTO 315, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 26,32m², área real de uso comum de 23,96m², área real total de 50,28m².-

VALOR: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87133 de 24/07/2024.-

EMOLUMENTOS: R\$1.536,20. Selo: 0250.00.2400004.08633 - R\$90,00.-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. FFF

AV.57-32.567, de 09 de setembro de 2024.

QUITACÃO.-

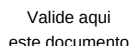
CERTIFICO QUE, mediante Escritura Pública de Dação de Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 42 de Transmissões, sob nº 3.830, às fls. 176, aos 16 de agosto de 2024, onde comparece como Credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO NO RIO DE JANEIRO LTDA, arquivada neste Ofício; averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, constante do R.29 e do Aditivo, constante da AV.31, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 87474 de 20/08/2024.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$2.460,10 (0250.00.2400004.13979 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.13979 = R\$2,00).-

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 09 de setembro de 2024

—FLS
20v

— MATRÍCULA
32.567

Milena Alice Backes Lino

R.60-32.567, de 09 de setembro de 2024.

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA, já qualificada no R.29.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 42 de Transmissões, às fls. 176, sob nº 3.830, aos 16 de agosto de 2024.-

MÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0082, que corresponderá ao APARTAMENTO 306, a ser construído, com a área real privativa de 24,14m², área real em uso comum de 22,08m², área real total de 46,22m².-

VALOR: R\$833.379,71. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$833.379,71.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87474 de 20/08/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$3.550,10 (0250.00.2400004.13982 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,50 (0250.00.2400004.13982 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Matrícula 436190 : CRA

Milena Alice Backes Lino

R.61-32.567, de 09 de setembro de 2024.

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS INTEGRANTES DO MINISTÉRIO PÚBLICO E DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO LTDA, já qualificada no R.29.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Carlos Barbosa/RS, no Livro nº 42 de Transmissões, às fls. 176, sob nº 3.830, aos 16 de agosto de 2024.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 311, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$850.641,09. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$850.641,09.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 87474 de 20/08/2024.-

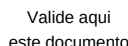
EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$3.550,10 (0250.00.2400004.13983 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$660 (0250.00.2400004.13983 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Luís Azêvedo* . CRA

Milena Alice Backes Lino

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 04 de outubro de 2024

— FLS

21v

- MATRÍCIU A

32.567

AV.64-32.567, de 04 de outubro de 2024.

QUITACÃO.-

CERTIFICO QUE, mediante Termo de Quitação, datado de 06 de agosto de 2024, expedido pela L'arca Capital F.I.E.D. Creditórios, arquivado neste Ofício, averbamos o seguinte: O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, constante do R.43; e do Aditivo, constante do R.44, no valor de R\$5.561.657,68, em virtude de sua total liquidação. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 87736 de 10/09/2024.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$2.460,10 (0250.00.2400004.17783 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.17783 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Muere, Azevedo CRA

Milena Alice Backes Lino

R.65-32.567, de 04 de outubro de 2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDORA: CHOCOLAND HOTEL E ENTRETENIMENTO LTDA, já qualificada no R.30.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: AFF INCORPORADORA LTDA., já qualificada no R.30.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(eis) em Garantia e Outras Avenças, datado de 01 de agosto de 2024.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$5.688.511,48 (cinco milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, quinhentos e onze Reais e quarenta e oito centavos).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$5.537.200,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta e sete mil e duzentos reais).-

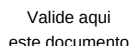
DATA DO ÚLTIMO VENCIMENTO: 01 de agosto de 2025.-

CONDIÇÕES: As constantes do referido Instrumento .-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Fiduciante aliena à Fiduciária, em caráter fiduciário a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 108**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m² ; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 111**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 211**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 212**, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real de uso comum 22,35m² e área total de 46,99m²; a **Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 307**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso comum 22,61m² e área total de 47,08m²; e a **Fração Ideal de 0,0084, que corresponderá ao APARTAMENTO 308**, a ser construído, com a área real privativa de 24,47m², área real de uso

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 04 de outubro de 2024

-FLS

22

- MATRÍCULA

32.567

comum 22,61m² e área total de 47,08m², constantes do R.2, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.-

PROTOCOLLO: 87736 de 13/09/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$4.920,10 (0250.00.2400004.17784 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.17784 = R\$2,00).-

A RÊG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Maria AP Guedes* . CRA

Milena Alice Backes Lino

R.66-32.567, de 05 de novembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: CRISTIAN FELIPE FRUET, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob número 754.238.980-72, residente e domiciliado na Rua Germano Arduino Tonillo, nº 109, apartamento 81, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Canela/RS, no Livro nº 33 Escrituras Eletrônicas, às fls. 023, sob nº 1.929, aos 17 de outubro de 2024.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 118, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46.99m²:-

VALOR: R\$300.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 88192 de 21/10/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$1.536,20 (0250.00.2400004.21880 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.21880 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Matr. Ap. Com. . CRA

Milena Alice Backes Lino

R.67-32.567, de 05 de novembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: CRISTIAN FELIPE FRUET, já qualificado no R.66.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.66.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 119, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$300.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

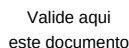
Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 88192 de 21/10/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$1.536,20 (0250.00.2400004.21881 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.21881 = R\$2,00).-

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 05 de novembro de 2024

-FLS

22v

- MATRÍCULA

32.567

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino CRA

R.68-32.567, de 05 de novembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.30.-

ADQUIRENTE: CRISTIAN FELIPE FRUET, já qualificado no R.66.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.66.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 120, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m², área real total de 46.99m².-

VALOR: R\$300.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 88192 de 21/10/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$1.536,20 (0250.00.2400004.21882 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.21882 = R\$2,00).

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. CRA

R.69-32.567, de 10 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.194.764/0001-96, com sede na avenida Borges de Medeiros, nº 4877, sala 1, bairro Lagos do Bosque, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: GRC PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.839.821/0001-81, com sede na rua Protasio Alves, nº 617, bairro Niterói, na cidade de Canoas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Canela/RS, no Livro nº 31 Escrituras Eletrônicas, às fls. 114, sob nº 1.841, aos 21 de agosto de 2024.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 205, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m² e área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$449.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$449.000,00.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 88671 de 22/11/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$2.208,20 (0250.00.2400004.26776 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.26776 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino DSR

R.70-32.567, de 10 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

CONTINUA NO VERSO

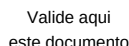
/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMELD-DUWBS-PAF2Y-K7DLL>

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



Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-





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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 17 de dezembro de 2024

-FLS-

24

- MATRÍCULA

32.567

R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.27865 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Muro APGuro : CRA

Milena Alice Backes Lino

R.75-32.567, de 17 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Dação em Pagamento.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.69.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DOS VALES - SICREDI REGIÃO DOS VALES/RS, já qualificada no R.74.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.74.-

IMÓVEL: A FRACÇÃO IDEAL DE 0,008

Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m² e área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$550.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$550.000,00

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 88911 de 06/12/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$2.208,20 (0250.00.2400004.27866 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.27866 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Muro Ap6m9 . CRA

Milena Alice Backes Lino

R.76-32.567, de 17 de dezembro de 2024..

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.69.-

ADQUIRENTE: EAG DO BRASIL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.183.799/0001-15, com sede na Rua das Fontes, nº 11, Loja 07, Sala A, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Canela/RS, no Livro nº 309 Compra e Venda, às fls. 084, sob nº 28.182, aos 15 de março de 2022.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 113, do Condomínio Alameda Paradiso Hôtel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m² e área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$300.000,00 em 11 de março de 2022 (Valor atualizado R\$333.510,38).-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 88976 de 10/12/2024.-

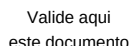
EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$1.536,20 (0250.00.2400004.27867 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.27867 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Número 20.610. CRA

Milena Alice Backes Lino

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



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

CNM: 097519.2.0032567-88



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

Gramado, 17 de dezembro de 2024

—FLS

74v

- MATRÍCULA

32 567

R.77-32.567, de 17 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.69.-

ADQUIRENTE: EAG DO BRASIL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada no R.76.-

FORMA DO TÍTULO: A mesma do R.76.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0092, que corresponderá ao APARTAMENTO 114, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 27,15m², área real em uso comum de 24,77m² e área real total de 51,92m².-

VALOR: R\$250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$316.396,13 em 11 de março de 2022 (Valor atualizado R\$351.734,65).-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 88976 de 10/12/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$1.536,20 (0250.00.2400004.27868 = R\$90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.27868 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. CRA

R.78-32.567, de 17 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.69.-

ADQUIRENTE: EAG DO BRASIL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada no R.76.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Canela/RS, no Livro nº 309 Compra e Venda, às fls. 084, sob nº 28.182, aos 15 de março de 2022.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083, que corresponderá ao APARTAMENTO 209, do Condomínio Alameda Paradiso Hotel, a ser construído, com a área real privativa de 24,64m², área real em uso comum de 22,35m² e área real total de 46,99m².-

VALOR: R\$300.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$300.000,00 em 11 de março de 2022 (Valor atualizado R\$333.510,38).-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLO: 88976 de 10/12/2024.-

EMOLUMENTOS: Registro com valor declarado: R\$1.357,10 (0250.00.2400004.27869 = R\$72,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2400004.27869 = R\$2,00).-

A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Milena Alice Backes Lino. CRA

R.79-32.567, de 17 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: AFF HOTELARIA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada no R.69.-

CONTINUA NO VERSO

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



