



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Clarice Toledo De Campos Galvão - Titular Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287 - Sala 01 - CEP 95670-000 - Fone: (54) 3295-6700 - Gramado-RS

Página 1 de 4

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: 097519.2.0043358-16



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

Gramado, 29 de janeiro de 2021

FLS
1

MATRÍCULA
43.358

IMÓVEL: APARTAMENTO 210 DO BLOCO E, COTA 11 (1/13 AVOS DA UNIDADE); **PRIORIDADE K, DIAMANTE**, do empreendimento denominado GRAMADO TERMAS RESORT SPA, sito no Acesso, RS 235, KM 28, 801, Estrada Municipal - Carazal, zona urbana desta cidade, localizado no Pavimento 01 do Bloco E (Nível 3,42), junto a fachada externa Sudeste, sendo o sétimo de Nordeste para Sudoeste a partir da fachada externa Sudeste, com área real total de 58,985 m², área real de uso comum de divisão proporcional 32,312 m², área real de uso comum de divisão não proporcional 26,515 m², área real privativa de 29,340 m², com a fração ideal de terreno de 0,001859 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 33.216, Lº 02-RG, deste Ofício.-

PROPRIETÁRIA: GTR HOTEIS E RESORT LTDA., sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.966.397/0001-00, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 4665 B, Sala 01, Bairro Avenida Central, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 33.216, Lº 02-RG, deste Ofício.-

OBSERVAÇÃO: O período de utilização da cota objeto desta matrícula, está descrita na Convenção de Condomínio, registrada neste Ofício sob o nº 12.862, Lº 03-RA, em 29 de janeiro de 2021.-

Enquanto perdurar o Provimento nº 110/2020 - CNJ e Provimento nº 050/2020 - CGJ/RS, os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro.-

PROTOCOLO: 72176, de 18/12/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$20,70. Selo: 0250.00.1900004.71328 - R\$2,70.-

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

AV.1-43.358, de 29 de janeiro de 2021.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

CERTIFICO QUE, a Convenção do Condomínio "Gramado Termas Resort Spa", encontra-se registrada neste Ofício sob nº 12.862, Lº 03-RA, em 29 de janeiro de 2021. Dou fé.-

PROTOCOLO: 72176 de 18/12/2020.-

EMOLUMENTOS: R\$37,20. Selo: 0250.00.1900004.71329 - R\$3,30.-

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

AV.2-43.358, de 11 de outubro de 2021.

CERTIFICO QUE, a área real total do imóvel objeto desta matrícula é 88,167m². Dou fé.-

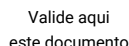
PROTOCOLO: 74626 de 02/09/2021.-

EMOLUMENTOS: R\$39,30. Selo: 0250.00.2100001.14264 - R\$3,30.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

CNM: 097519.2.0043358-16



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

Gramado, 09 de setembro de 2022

- FLS -

1v

- MATRÍCULA

43.358

32

R.3-43.358, de 09 de setembro de 2022.

TÍTULO: Compra e Venda.-

TRANSMITENTE: GTR HOTÉIS E RESORT LTDA., já qualificada na matrícula, com sede na Rua Santa Maria, nº 193, Sala 03, Bairro Carniel, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: HADI NAJI HAMADI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 113.863.219-82, residente e domiciliado na Rua Edmundo de Barros, nº 554, apartamento 143, Bairro Centro, na cidade de Foz do Iguaçu/PR.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Livro nº 002 Transmissões, às fls. 146, Ato sob nº 150, aos 12 de julho de 2022; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Livro 017 Contratos, às fls. 119, ato sob nº 1.971, aos 04 de agosto de 2022, ambas lavradas no Tabelionato e Ofício de Registros Públicos de Santa Maria do Herval/RS. Comarca de Dois Irmãos/RS.-

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$78.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$134.639,61.-

Emitida a D.O.I.-

PROTOCOLLO: 78650 de 09/09/2022.-

EMOLUMENTOS: R\$697,80. Selo: 0250.00.2200001.15815 - R\$48,30.-

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

Patrícia da Rocha Gonçalves

R.4-43.358, de 27 de abril de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.-

DEVEDOR: HADI NAJI HAMADI, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, inscrito no CPF sob número 113.863.219-82, residente e domiciliado na Rua Edmundo de Barros, nº 554, Apartamento 143, Bairro Centro, na cidade de Foz do Iguaçu/PR.-

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182153602, datada de 23 de março de 2023.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$227.932,71 (duzentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e um centavos).-

VALOR DA GARANTIA PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).-

VENCIMENTO: 23 de junho de 2043.-

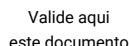
CONDIÇÕES: As constantes da referida Cédula.-

GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor aliena ao Credor, 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: 82128 de 20/04/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



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

CNM: 097519.2.0043358-16



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

Gramado, 27 de abril de 2023

- FLS

2

- MATRÍCULA

43.358

EMOLUMENTOS: R\$ 1.138,40. Selo: 0250.00.2300001.75480 - R\$ 65,30.-
O REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: _____ CRA

AV.5-43.358, de 20 de fevereiro de 2026.

INDISPONIBILIDADE (CNIB).-

CERTIFICO QUE, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Ofício; averbamos o seguinte: A INDISPONIBILIDADE dos direitos e ações pertencentes a Hadi Naji Hamadi, já qualificado no R.3, afim de instruir o processo nº 00289431320238160030, protocolo nº 202508.1317.04187607-IA-201, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Foz de Iguaçu/PR; Data do Cadastramento: 13 de agosto de 2025. Dou fé.-

PROTOCOLLO: 92012 de 15/08/2025.-

EMOLUMENTOS: R\$58,90. Selo: 0250.00.2500003.43443 - R\$7,30 PEPO.
A ESCRIVENTE AUTORIZADA DO REGISTRO DE IMÓVEIS: Emanuele Scaratti Negrini. ESN

AV.6-43.358, de 22 de julho de 2026.

CADASTRO MUNICIPAL e CEP.-

CERTIFICO QUE, a pedido da parte interessada, averbamos o seguinte: Que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 47125; com inscrição imobiliária sob nº 04.01.038.0712.37.4443; e que, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal – CEP 95.670-001, tudo conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou fé.-

PROTOCOLO: 88113 de 11/10/2024.-

EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado: R\$55,10 (0250.00.2600001.19676 = R\$5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2600001.19676 = R\$2,20).
A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *Luana Spina*, DSR

Milena Alice Backes Lino

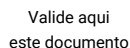
AV.7-43.358, de 22 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-

Promove-se a presente averbação, nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do Fiduciante, **HADI NAJI HAMADI**, já qualificado no R.4, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$11.270,00, junto aos cofres deste Município, em 24 de junho de 2026, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$490.000,00, conforme Guia nº 2415/2026, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada no R.4. Dou fé.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



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

CNM: 097519.2.0043358-16



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

Gramado, 22 de julho de 2026

— FLS

 $2v$

- MATRÍCULA

43.358

Emitida a, D.O.I.-

PROTOCOLLO: 88113 de 11/10/2024.-

EMOLUMENTOS: Averbação com valor declarado: R\$1.055,90 (0250.00.2600001.19677 = R\$100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0250.00.2600001.19677 = R\$2,20).- A REG. SUBST. DO REGISTRO DE IMÓVEIS: *zero ponto* . DSR

Milena Alice Backes Lino

CONTINUA NO VERSO

ADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Camado-RS, 23 de julho de 2026
 11:10:31.

Total: R\$61,09 - DSR

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0250.00.2600001.19976 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0250.00.2600001.19976 = R\$2,00)

Maicon Andre de Freitas Foletto
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097519 53 2026 00035164 72