



TABELIONATO DE PROTESTOS DE GRAMADO

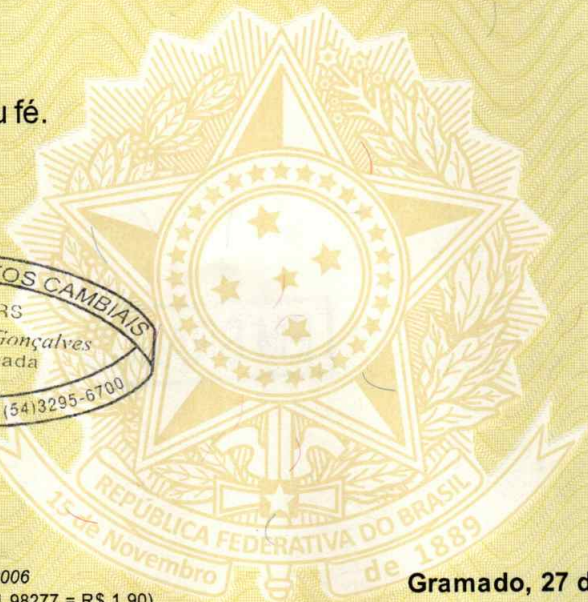
Patrícia da Rocha Gonçalves - Tabeliã Designada

Avenida das Hortênsias, nº 1287, Sala 01 - CEP: 95670-000 - Fone: 54 32956700 - Gramado, RS

CERTIDÃO NEGATIVA

Com fundamento na Lei 9492 de 10 de setembro de 1997 e Consolidação Normativa da Corregedoria-Geral de Justiça, e ainda, revendo os arquivos deste Tabelionato de Protesto, CERTIFICO NÃO EXISTIR protesto algum em que figure como devedor(a) ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL, inscrito(a) no CNPJ: 87.854.600/0001-03. Esta Certidão abrange o período de 26 de janeiro de 2017 a 26 de janeiro de 2022.

O referido é verdade e dou fé.



Gramado, 27 de janeiro de 2022

Emolumentos: (*)Selo Digital cfe. Lei 12.692/2006
Busca.....: R\$ 10,40 (*0250.02.1400001.98277 = R\$ 1,90)
Página.....: R\$ 11,00 (*0250.02.1400001.98278 = R\$ 1,90)
Proc. Eletrônico.: R\$ 6,00 (*0250.01.1900006.08859 = R\$ 1,40)
Total.....: R\$ 27,40 + R\$ 5,20 = R\$ 32,60

Deivid Richard Borkert
Escrevente autorizado

QR code and verification information: 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 52 2022 00001912 90

27/01/2022
15:43:19
29148
DEIVID

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

SÉRIE FA 1926984



Data: 24/01/2022 07h47min

Número	Validade
1144	25/03/2022

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAMADO
SECRETARIA DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL CNPJ: 87.854.600/0001-03

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos às inscrições abaixo caracterizadas.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrições

Contribuinte: 6546 - ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL
Endereço: Rua VENERAVEL, 775 - Bairro AVENIDA CENTRAL - CEP 95.670-000

Econômico: 7484 - Clubes sociais, esportivos e similares
Endereço: Rua VENERAVEL, 775 - Bairro AVENIDA CENTRAL - CEP 95.670-000

Imóvel: 6546 [1.04.106.0206.001.14.21A.001] - Matrícula 645
Endereço: Rua VENERAVEL, 775 - Bairro AVENIDA CENTRAL

Código de Controle

DFA0FK4ZRUBA9081

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.gramado.rs.gov.br>

Gramado (RS), 24 de Janeiro de 2022



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL
CNPJ: 87.854.600/0001-03

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 07:44:07 do dia 24/01/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/07/2022.

Código de controle da certidão: **8CF0.EA57.70F5.2BC8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 87.854.600/0001-03

Certidão nº: 3028671/2022

Expedição: 25/01/2022, às 14:10:57

Validade: 23/07/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **87.854.600/0001-03**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DISTRIBUIÇÃO (AÇÕES CÍVEIS)
1ª e 2ª Instâncias**

CERTIFICAMOS que, após consulta aos registros eletrônicos de distribuição de ações cíveis disponíveis até 25/01/2022, **NADA CONSTA** contra o nome por extenso e CPF/CNPJ de:

ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL

87.854.600/0001-03

OBSERVAÇÕES:

- a) Os dados de identificação são de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.
- b) A certidão será emitida de acordo com as informações inseridas no banco de dados. Em caso de exibição de processos com dados desatualizados, o interessado deverá requerer a atualização junto ao juízo ou órgão julgador.
- c) A certidão será negativa quando não for possível a individualização dos processos por carência de dados do Poder Judiciário. (artigo 8º, § 2º da Resolução 121/CNJ).
- d) A certidão cível contempla ações cíveis, execuções fiscais, execuções e insolvências civis, falências, recuperações judiciais, recuperações extrajudiciais, inventários, interdições, tutelas e curatelas. A certidão criminal compreende os processos criminais, os processos criminais militares e as execuções penais. Demais informações sobre o conteúdo das certidões, consultar em www.tjdft.jus.br, no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Tipos de Certidão.
- e) A certidão cível atende ao disposto no inciso II do artigo 31 da Lei 8.666/1993.
- f) Medida prevista no artigo 26 do Código Penal, sentença não transitada em julgado.

A autenticidade deverá ser confirmada no site do TJDFT (www.tjdft.jus.br), no menu Serviços, Certidões, Certidão Nada Consta, Validar Certidão - autenticar, informando-se o número do selo digital de segurança impresso.

Emitida gratuitamente pela internet em: 25/01/2022

Selo digital de segurança: **2022.CTD.E4YE.H8U3.FW3M.3BP6.R4LX**

*** VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS ***

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 87.854.600/0001-03

Razão Social: ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL

Endereço: RUA VENERAVEL 775 / AVENIDA CENTRAL / GRAMADO / RS / 95670-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 17/01/2022 a 15/02/2022

Certificação Número: 2022011700435076675429

Informação obtida em 25/01/2022 14:06:34

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria da Fazenda

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FISCALIZAÇÃO Nº 103/2022

Contribuinte:
ASSOCIACAO ATLETICA BANCO DO BRASIL (6546)

Ação Fiscal:
9386

Endereço:

CNPJ:
87.854.600/0001-03

CMC:

FONE:
54-32861621

Atividade:

Em 2 de Dezembro de 2021, foram iniciados os trabalhos de fiscalização no estabelecimento acima identificado. Tendo sido realizadas as seguintes verificações:

PEDIDO:

ENTIDADE SOLICITA A ISENÇÃO DE QUE TRATA A LEI MUNICIPAL 3.880/2021 DO IPTU DA SUA SEDE PARA 2022, APRESENTANDO FORMULÁRIO E DOCUMENTOS EXIGIDOS.

ANÁLISE:

COM BASE NA DOCUMENTAÇÃO QUE ACOMPANHA O PROTOCOLO E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PRESTADAS POR E-MAIL, ENTENDO QUE A ENTIDADE SEGUE ATENDENDO OS REQUISITOS ESTABELECIDOS NA LEI MUNICIPAL INDICADA PARA SER ISENTADA DO PAGAMENTO DO IPTU DA SUA SEDE NO ANO DE 2022.

NA VERDADE, O PRESENTE PEDIDO NÃO SE TRATA DE NENHUMA NOVIDADE, SENDO A MERA REPETIÇÃO DE TUDO QUE JÁ FOI ANALISADO DURANTE OS ÚLTIMOS CINCO ANOS DENTRO DAS AÇÕES FISCAIS NOS. 4019, 5136, 7606, 8534 E 8535, NÃO OBSERVANDO NENHUMA ALTERAÇÃO.

PARA SER ESPECÍFICO E CLARO, TRANSCREVEREI AS CONDIÇÕES TRAZIDAS PELA LEI COM A INDICAÇÃO DOS DOCUMENTOS COM OS QUAIS A ENTIDADE PROVA ATENDÊ-LAS:

I - constituição formal, sem finalidade lucrativa, com estatuto ou documento equivalente arquivado no registro competente, e inscrição ativa no cadastro nacional

de pessoas jurídicas (CNPJ) da Receita Federal do Brasil;

CÓPIA ESTATUTO, ATAS ELEGENDO DIRETORIA E CARTÃO ATUAL DO CNPJ

II - ausência de remuneração dos dirigentes e de distribuição de parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título; CONTABILIDADE E DECLARAÇÃO FIRMADA PELO PRESIDENTE E PELO CONTADOR

III - aplicação integral, no Município de Gramado, dos seus recursos, exclusivamente para manutenção dos objetivos sociais;

CONTABILIDADE E DECLARAÇÃO FIRMADA PELO PRESIDENTE E PELO CONTADOR

IV - manutenção de escrituração permanente e atualizada das receitas e das despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão, devidamente arquivados no registro competente;

CONTABILIDADE E PARECER DO CONSELHO FISCAL.

V - demonstração da titularidade do imóvel de sua propriedade mediante a apresentação de matrícula atualizada no registro de imóveis do Município de Gramado, expedida no exercício do protocolo do pedido de isenção.

CÓPIA DA MATRÍCULA 645 CORRESPONDENTE AO IMÓVEL DE CADASTRO 6546.

CONCLUSÃO:

PEDIDO ANALISADO E DEFERIDO, SENDO RENOVADA A ISENÇÃO DO IPTU DA SEDE IDENTIFICADA PELO CADASTRO N. 6546 (MATRÍCULA 645) PARA O ANO DE 2022.

COMO O CADASTRO REFERIDO JÁ SE ENCONTRA COMO ISENTO GERANDO A COBRANÇA APENAS DA TAXA DE LIXO, NÃO HÁ NECESSIDADE DE COMUNICAR A DECISÃO A OUTRO SETOR.

POR FIM, REGISTRO QUE REVISEI LIVRO DE SERVIÇOS TOMADOS E PRESTADOS, E TAMBÉM OS DADOS DA EMPRESA LEANDRO ALBERTO KEMPF CNPJ 04.282.098/0002-59 QUE EXPLORARIA A COPA, NÃO IDENTIFICANDO NENHUMA IRREGULARIDADE QUE REPERCUTA NO MEU ENTENDER SOBRE O DEFERIMENTO DO PRESENTE PEDIDO.

Contribuinte ou seu Representante/Preposto:

Recebi uma via deste termo em ____ / ____ / ____ .

Ass: _____

FABIO ARTHUR GRADE - Auditor Fiscal
Matricula 13784

Nome: _____

C/C/CPF: _____

Fiscalização de ISSQN

E-mail: issqn.fiscalizacao@gramado.rs.gov.br

Av. das Hortênsias, 2029 - Centro - Cep 95670-000 - Gramado - RS - Telefone (54) 3286 0200



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria da Fazenda

Contribuinte ou seu Representante/Preposto:

Recebi uma via deste termo em ____ / ____ / ____ .

Ass: _____

Nome: _____

CI/CPF: _____

FABIO ARTHUR GRADE - Auditor Fiscal
Matricula 13784

Fiscalização de ISSQN

E-mail: issqn.fiscalizacao@gramado.rs.gov.br

Av. das Hortênsias, 2029 - Centro - Cep 95670-000 - Gramado - RS - Telefone (54) 3286 0200



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria da Fazenda

Contribuinte ou seu Representante/Preposto:

Recebi uma via deste termo em ____ / ____ / ____ .

Ass: _____

Nome: _____

CI/CPF: _____

FABIO ARTHUR GRADE - Auditor Fiscal
Matrícula 13784

Fiscalização de ISSQN

E-mail: issqn.fiscalizacao@gramado.rs.gov.br

Av. das Hortênsias, 2029 - Centro - Cep 95670-000 - Gramado - RS - Telefone (54) 3286 0200



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria da Fazenda

PARECER FINAL:

Contribuinte ou seu Representante/Preposto:

Recebi uma via deste termo em ____ / ____ / ____ .

Ass: _____

FABIO ARTHUR GRADE - Auditor Fiscal
Matricula 13784

Nome: _____

CI/CPF: _____

Fiscalização de ISSQN

E-mail: issqn.fiscalizacao@gramado.rs.gov.br

Av. das Hortênsias, 2029 - Centro - Cep 95670-000 - Gramado - RS - Telefone (54) 3286 0200



Prefeitura Municipal de Gramado

Secretaria da Fazenda

AUD 598/2021

PROTOCOLO 32.155/2021

PEDIDO DEFERIDO, SENDO RENOVADA A ISENÇÃO DE QUE TRATA A LEI MUNICIPAL 3.880/2021 PARA 2022.

Outrossim, o responsável pela empresa declara que lhe foram devolvidos os livros e/ou documentos fiscais que foram pelo mesmo entregues ao agente do fisco quando do início e do decorrer da fiscalização ora encerrada, bem como que recebeu uma via do presente termo, para constar, em atenção ao que dispõe o Artigo 196 do Código Tributário Nacional (Lei Nº 5.172, de 25/10/1966). Lavrei(amos) o presente termo que vai assinado pelo responsável da empresa e pela(s) autoridades(s) fiscal(is).

Contribuinte ou seu Representante/Preposto:

Recebi uma via deste termo em ____ / ____ / ____.

Ass: _____

Nome: _____

CI/CPF: _____

FABIO ARTHUR GRADE - Auditor Fiscal
Matricula 13784

Fiscalização de ISSQN

E-mail: issqn.fiscalizacao@gramado.rs.gov.br

Av. das Hortênsias, 2029 - Centro - Cep 95670-000 - Gramado - RS - Telefone (54) 3286 0200



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE GRAMADO

Patrícia da Rocha Gonçalves - Registradora Designada

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

Registros de Imóveis
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:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 22 de Novembro de 1976

FLS

MATRÍCULA

1

645

IMÓVEL: UM TERRENO, retangular, situado no lugar denominado "Avenida Central" zona urbana desta cidade, antiga zona rural, sem benfeitorias, com a área de 20.000,00 metros quadrados, medindo 83,90 metros de frente, em linha inclinada, a Leste, com o alinhamento da rua Venerável, cujo traçado corresponde ao leito do extinto Ramal Férreo, lado ímpar, tendo nos fundos, a largura de 83,90 metros, em linha inclinada, a Oeste, com terras de transmitentes; dividindo-se por um lado, na extensão de 250,00 metros da frente aos fundos, ao Sul, com terras de Vera Elisabetha Franzen, Carlos Osvaldo Ehms e Pedro Paulo Ehms; e, pelo outro lado, na extensão de 250,00 metros da frente aos fundos, ao Norte, com terras dos transmitentes, tudo conforme mapa elaborado e assinado pelo agrimensor Orlando Koetz.-

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ROLDO FILHO, do comércio e sua esposa IRACEMA ROLDO, de afazeres domésticos, inscritos no CPF sob nº 040.014.860-91 e, LIRIO LUIZ MASOTTI, do comércio e sua esposa RENITA MASOTTI, de afazeres domésticos, inscritos no CPF sob nº 060.168.550, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

AQUISIÇÃO ANTERIOR: Livro "3-L", sob nº 7.806, em 22 de setembro de 1975.-

Esta matrícula foi efetuada pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 22 de Novembro de 1976, e a original encontra-se arquivada neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi .E: Cr\$ 30,00.-

R.1-645, de 22 de Novembro de 1976.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de outubro de 1976, pelo Tabelião Waldemar Zortéa, do Tabelionato desta Comarca, os proprietários LUIZ ROLDO FILHO e sua esposa LIRIO LUIZ MASOTTI e sua esposa, vendem à compradora ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL AABB - REGIONAL GRAMADO/CANELA RS, agremiação cultural, desportiva e social, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 87.854.600/0001-03, representada neste ato por seu Presidente de Administração, PEDRO DA SILVA REIS, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 060.168.710/87, pelo preço de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), a data de terreno constante da matrícula nº 645, reservando os vendedores, para si, seus herdeiros ou sucessores, uma passagem destinada a abertura de uma rua, junto a divisa norte, para dar acesso à área remanescente, visto ser o terreno nesta altura bastante acidentado, iniciando em zero, à partir dos 230,00 metros terminando na divisa dos fundos, com a largura de 20,00 metros. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros).-

Este registro foi efetuado pelo OFICIAL Cicero Pereira Baptista, em 18 de Maio de 1999, e o original encontra-se arquivado neste Cartório.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Lourival Luiz Raymundi .E: Cr\$ 195,50.-

AV.2-645, de 9 de Junho de 1980.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento da Associação Atlética Banco do Brasil, AABB,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 9 de Junho de 1980

FLS

MATRÍCULA

1v

645

assinado pelo Sr. Roque da Silva, com firma reconhecida no Tabelionato Local, datado de 05 de junho de 1.980, no qual requer seja averbado o seguinte: que o imóvel retro matriculado, esta localizado no quarteirão formado pelas ruas Venerável, Emilio Leobet, e rua Parobé-Linha Nova e que o mesmo dista 183,80m da esquina da rua Emilio Leobet, tudo de conformidade com Cópia do Cadastro, fornecida pela Prefeitura Municipal de Gramado, arquivado neste Ofício. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *Lourival Luiz Raymundi* .E: 27,00.- NT 9941.-

AV.3-645, de 9 de Junho de 1980.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento da Associação Atlética Banco do Brasil, AABB, assinado pelo Sr. Roque da Silva, com firma reconhecida no Tabelionato local, acompanhado de Certidões da Prefeitura Municipal desta cidade e Atestado de Quitação do INPS, nº 192299, no qual requer a averbação das construções: Um pavilhão destinado a esportes, com a área de 728,74m², avaliado para efeitos tributários em Cr\$ 728.740,00 e, uma casa em alvenaria destinada para salão de festas, com a área de 146,00m² e avaliado para efeitos tributários em Cr\$ 150.000,00. Os documentos exigidos por Lei, ficam arquivados neste Ofício. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *Lourival Luiz Raymundi* .E: 816,00.- NT 9941.-

AV.4-645, de 13 de Agosto de 1984.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento da Associação Atlética Banco do Brasil, assinado por Flávio Roberto Tarrago Koetz, acompanhado de Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Gramado e Certidão negativa de Débito - CND, protocolo 419-046.02/190/84, datado de 31 de julho de 1.984, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: A AVERBAÇÃO de construção de um prédio de madeira, destinado a finalidade Esportiva, com a área de 147,00m², avaliado para efeitos tributários em Cr\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros). Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *Lourival Luiz Raymundi* .E: Cr\$ 5.968,00.-
NT Nº: 18167.-

AV.5-645, de 13 de Agosto de 1984.

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 10 de agosto de 1.984, assinado por Flávio Roberto Tarrago Koetz, acompanhado de certidão de numeração fornecida pela Prefeitura Municipal de Gramado, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: Que o prédio averbado sob nº 4/645, recebeu o número setecentos e setenta e três (773), lado dos números ÍMPARES da Rua Venerável. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: *Lourival Luiz Raymundi* .E: Cr\$ 424,00.-
NT Nº: 18167.-

AV.6-645, de 9 de Agosto de 1988.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Registros de Imóveis
Página 3 de 4
GRAMADO-RS

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAMADO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Gramado, 9 de Agosto de 1988

FLS

MATRÍCULA

2

645

CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 09 de agosto de 1988, assinado por Pedro da Silva Reis, acompanhado de Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Gramado, e Certidão Negativa de Débito do IAPAS, sob nº 711072, datada de 11 de maio de 1988, expedido pela agência de Canela, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: A EDIFICAÇÃO de um galpão de alvenaria, medindo cento e cinquenta e oito metros quadrados e noventa e um centímetros quadrados (158,91m²), avaliado em Cz\$ 800.000,00 (Oitocentos mil cruzados), certifico mais que trata-se de aumento no salão de festas, já existentes. Dou fé.-

O OFICIAL DO REG. DE IMÓVEIS: Loairival Luiz Raymundi .E: CZ\$ 1.675,50.- IR.VC.-

R.7-645, de 7 de Julho de 2005.

TÍTULO: Locação.-

LOCADORA: ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL, inscrita no CNPJ sob nº 87.854.600/0001-03, sito a Rua Venerável, nº 775, Avenida Central, Gramado - RS.-

LOCATÁRIA: TELET S.A., empresa de sociedade anônima organizada e existente sob as leis do Brasil, (doravante denominada "CLARO") com sede na Rua Gilberto Laste, 52 - Santa Teresa, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.655.694/0001-68.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Locação Não Residencial por Instrumento Particular e Anexo 1, datados de 01 de maio de 2.005.-

PRAZO: O prazo de locação é de 5 (cinco) anos, com termo inicial em 01 de maio de 2005 e término em 01 de maio de 2.010 observadas as disposições do item 4.1.1 e subitens constantes do contrato.-

VALOR DA LOCAÇÃO: O aluguel mensal durante o período avençado é de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais) mensais para a finalidade e nas condições estipuladas no Anexo I.-

DATA DE PAGAMENTO: Os alugueres deverão ser pagos pela LOCATÁRIA à LOCADORA, em moeda corrente do país, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês seguinte ao vencido, sendo o primeiro pagamento devido somente a partir do 1º (primeiro) dia útil do mês seguinte à satisfação dos requisitos previstos no item 4.1.1., do Contrato, sendo pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente. Para todos os efeitos, considerar-se-á para o pagamento o mês comercial de 30 (trinta) dias.-

MULTA POR ATRASO: O atraso de mais de 5 (cinco) dias corridos, contados a partir da data estipulada para o pagamento do aluguel, sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) do valor do débito, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, calculados pro rata tempore.-

REAJUSTE DO PREÇO: As partes acordam que o reajuste de preços ser feito por índice de negociado entre as partes na época do reajuste. Caso não haja acordo entre as partes, o percentual de reajuste ficará limitado à variação do IPCA. A periodicidade do reajuste será de no mínimo 1 (hum) ano, sem prejuízo do disposto no art. 28, § 5º, da Lei 9.069, de 29 de junho de 1.995.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



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

Gramado, 7 de Julho de 2005

FLS.

MATRÍCULA

2v

645

CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: Não interrompe a vigência deste contrato a venda a terceiros, doação, qualquer outra forma de alienação, ou oneração que venha a recair sobre o imóvel objeto da locação. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas, estará a LOCADORA obrigada a fazer constar na escritura ou registro a existência do presente contrato, ficando, conseqüentemente, também o terceiro adquirente obrigado aos termos desta avença por si e seus sucessores. Na hipótese de venda, promessa de venda ou cessão de direitos do presente imóvel, a Locadora se compromete e se obriga a dar ciência inequívoca à Locatária, a fim de que esta, observadas as condições previstas nos arts. 27 a 34 da Lei 8.245/91, exerça, querendo, o direito de preferência em igualdade de condições com terceiros.-

IMÓVEL: A área para Locação do presente contrato consta de: 180,00m², localizada no terreno objeto desta matrícula. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do Contrato de Locação e do Anexo I, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 36.396, do Livro nº 1-G, de 20/06/2005.-

O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:

E R\$ 245,50.- 1L.

Cledemar Dornelles de Menezes



CONTINUA NO VERSO

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

Gramado-RS, 01 de fevereiro de 2022

às 15:33:45.

Total: R\$52,70 - CRA

Certidão Matrícula 645 - 4 páginas: R\$27,50 (0250.00.2100002.12832 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0250.00.2100002.12832 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0250.00.2100002.12832 = R\$1,80)

João Victor Borella Leffa
 Escrevente Autorizado

João Victor Borella Leffa
 Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 097519 53 2022 00005572 67