

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HOTELEIRO E  
OUTRAS AVENÇAS**

**LOCADORA:** **PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.899.729/0001-41, com sede na Rua Salgado Filho, 836, Bairro São Bento, CEP 95.703-100 -Bento Gonçalves-RS neste ato representada por **DIOGO PARISOTTO**, brasileiro, Casado, portador do RG nº 9063573541-SSP/DI-RS e CPF nº 808.691.570-00, residente e domiciliado na Rua Matheus Valduga, 226, Bairro São Bento, em Bento Gonçalves, RS, CEP 95.703-120, a qual poderá ser sucedida por aqueles que, posteriormente, firmarem o respectivo Termo de Adesão a este instrumento;

**LOCATÁRIA:** **HOTEL DALL'ONDER LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob nº 89.340.913/0001-60, com sede em Bento Gonçalves/RS, na Rua Erny Hugo Dreher, nº 197, bairro Planalto, CEP 95.703-200, neste ato representada por seu administrador **TARCÍSIO VASCO MICHELON**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 8014284692, CPF nº 107.367.190-91, residente e domiciliado na Rua Estefânia Pasqualli Eder, 442, bairro Cidade Alta em Bento Gonçalves, RS, CEP 95.700-348.

*Considerando que:*

1. A **LOCATÁRIA** tem por objeto social a exploração de hotéis, condo-hotéis e meios de hospedagem em geral, bem como a administração de condomínios, utilizando procedimentos, padrões e especificações próprios, propondo-se a promover e coordenar a exploração do EMPREENDIMENTO hoteleiro a seguir identificado;

2. A **PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA.** é legítima proprietária e possuidora de um terreno urbano situado na cidade de Bento Gonçalves, RS, com a área superficial de 3.223,30 m<sup>2</sup> (Três mil, duzentos e vinte e três), com as seguintes medidas e confrontações: confrontações: **NORTE**, na extensão de oitenta e três metros e cinquenta e cinco centímetros (83,55 m), com propriedade de Modelo Pneus Ltda.; **SUL**, por três segmentos: o primeiro inicia na confrontação oeste, com rumo leste, na extensão de quarenta e um metros e oito centímetros (41,08 m), com propriedade de Flávio Gasparri Lorenzoni e esposa; deste, segue o segundo, com rumo norte, na extensão de dezessete metros (17,00 m); deste segue o terceiro e último segmento, com rumo leste, na extensão de trinta e nove metros e setenta e nove centímetros (39,79 m),

confrontando nestes dois segmentos, com propriedade de Brilho da Lua Bar Ltda. EPP: **LESTE**, na extensão de vinte e nove metros e sessenta e seis centímetros (29,66 m), com a Rua Herny Hugo Dreher; **OESTE**, na extensão de quarenta e oito metros e vinte e sete centímetros (48,27 m), com a Rua General Góes Monteiro, conforme escritura que acompanha esta via contratual como **Anexo I**, e promoveu a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA nos termos da Lei 4.591/64 e do Código Civil, sob n. R.4/83.562 em 25 de outubro de 2018 um prédio para exploração de serviços de hotelaria e comercial denominado HOTEL – “DALL’ONDER PLANALTO HOTEL – BENTO GONÇALVES” com localização na Rua Herny Hugo Dreher, 88 e nº 90 Sala Comercial, Bairro São Francisco, compostos de uma sala comercial com mezanino, hall do hotel, restaurante do hotel, 2 pavimentos de estacionamento, 14 pavimentos de lazer e demais pavimentos de unidades autônomas, conforme projeto que constitui o **Anexo II**, deste instrumento;

3. O **EMPREENDIMENTO** será composto de 312 (TREZENTOS E DOZE) apartamentos, todos com destinação comercial de **Condomínio Hoteleiro**, os quais constituirão Unidades Autônomas vinculadas a uma fração ideal do terreno (uso privativo + uso comum), cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito e assinaladas por designação numérica para efeitos de discriminação e identificação;

4. A LOCATÁRIA está disposta a promover e coordenar a exploração hoteleira das unidades autônomas da LOCADORA e das áreas comuns condominiais;

5. O Hotel será submetido ao regime do condomínio edilício, que permite que suas unidades autônomas e certas áreas comuns sejam exploradas por uma empresa hoteleira, nos moldes usualmente praticados em hotéis, sendo considerado nos termos da Lei Geral do Turismo, um meio de hospedagem (Lei 11.771/08, arts. 23 e 24);

6. As partes concluíram que a estrutura mais adequada à implementação de sua vontade seria a constituição de um CONDO-HOTEL com fim específico de explorar as atividades hoteleiras, consubstanciadas na locação das unidades habitacionais a terceiros na modalidade por hospedagem, exploração das áreas comuns e serviços inerentes por parte da LOCATÁRIA;

7. As unidades autônomas e respectivas áreas comuns que lhes correspondam devem estar mobiliadas, equipadas e decoradas, conforme relação e especificações definidas em projetos e implantadas quando do início da operação hoteleira pela LOCATÁRIA, nos termos de detalhamento que as partes se comprometem a concluir até a finalização da obra, e que constituirá parte do Anexo III do presente instrumento;

8. Para os fins do item 7 acima, ajustam as partes que o conjunto de bens e ativos necessários à vestimenta, decoração, mobília e equipagem do Hotel, tanto para os apartamentos como para as áreas comuns - FF&E (*furniture, fixtures and equipments*), **não poderá exceder, em nenhuma hipótese, ao valor total de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)**; na eventualidade do FF&E superar o valor ora estabelecido, em razão de alterações de especificação, inclusões ou substituição de itens, e por iniciativa de qualquer das partes, as mesmas deverão ajustar o FF&E, podendo, para tanto, de comum acordo, suprimir ou substituir itens por outros de similares padrões de qualidade, conforto e acabamento. Quando do início das cotações e aquisição dos itens do FF&E, as partes poderão ajustar, também de comum acordo, eventual reajuste do valor acima fixado, a fim de cobrir eventual valorização de determinados itens, mesmo que tal revisão implique em atualização do limite de valor ora ajustado.

9. A LOCATÁRIA explorará todas as unidades autônomas que integram o Hotel, ficando excluída da presente locação somente a sala comercial e os boxes de estacionamento de números 95, 96, 97 e 98, igualmente, objetos de incorporação pela LOCADORA;

10. O uso e exploração hoteleiros das unidades autônomas só poderão ser feitos por meio da LOCATÁRIA, considerando a aprovação deferida ao Hotel que vier a ser concedida por parte do poder público;

11. As condições para a operação do EMPREENDIMENTO pela LOCATÁRIA foram aprovadas em reuniões anteriores entre as partes, sendo o presente ajuste a representação da vontade dos aqui contratantes.

As partes têm entre si, justo e acordado, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HOTELEIRO E OUTRAS AVENÇAS**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

#### **DO OBJETO:**

**1.1 CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto do presente Contrato é a LOCAÇÃO de um EMPREENDIMENTO HOTELEIRO composto de um prédio de alvenaria com 16 pavimentos com área total construída de 19.795,87 m<sup>2</sup> (Dezenove mil, setecentos e noventa e cinco metros e oitenta e sete centímetros quadrados), 2 (Dois) pavimentos de subsolo para uso de 171 vagas de garagens, 1 (Um) pavimento térreo de uso *hall* de entrada do edifício, *hall* de circulação do pavimento, escadas de circulação, elevadores sociais e serviço, restaurante, piano bar, sanitários, despensa, apoio louças, copa de higienização, copa de bebidas, câmaras frias, cocção, preparo dos vegetais, área destinada ao lixo e 01 (Uma) Loja Comercial; e de um 2º Segundo

*Edb.*  
*[Handwritten signature]*

pavimento com: *hall* elevadores, *foyer*, auditórios, salas de reunião, academia, depósito, sala gerência, sala administração, espaço *kids*, sanitários masculino e feminino, terraço para máquinas de ar condicionado e sanitário, mezanino da loja comercial e 12 (Doze) pavimentos tipo com 312 (TREZENTOS E DOZE) unidades habitacionais autônomas, conforme projetos, e áreas de circulação, localizado na cidade de Bento Gonçalves, RS, no terreno urbano localizado no Bairro São Francisco, matrícula n. 83.562, do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves, RS, Registro Geral, de propriedade de **PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA.** O **EMPREENDIMENTO HOTELEIRO** será construído pela LOCADORA de acordo com as especificações do projeto aprovado pela Prefeitura de Bento Gonçalves e de pleno conhecimento das partes ora contratantes, em condições de servir à operação hoteleira, objeto da presente locação, para o perfil de hotel *premium*, com acréscimo de áreas destinadas ao lazer, eventos e ao turismo de finais de semana.

**1.2A LOCADORA** deverá entregar o hotel para operação à **LOCATÁRIA** com todo o mobiliário, enxoval, utensílios, decoração e equipamentos para sua funcionalidade incluindo tubulações para ar condicionado, instalações elétricas, hidrossanitárias, instalações de combate à incêndio, exaustão, automação, telecomunicações, estrutura do prédio, sistema de aquecimento de água, tudo compatível com a demanda projetada para o empreendimento, nos termos dos Anexos II e III do presente instrumento, previamente aprovados pelas partes e que poderão ser revistos até a data da entrega da edificação, segundo as necessidades apuradas pelas partes junto ao mercado hoteleiro, observado, ainda, o disposto no item 8, dos considerandos supra elencados.

**1.3A LOCATÁRIA** deverá promover a operação do **EMPREENDIMENTO HOTELEIRO** através da bandeira **DALL'ONDER PLANALTO HOTEL**, incluindo as marcas, as siglas e sinais distintivos das marcas, anúncios e painéis enquanto estiver em vigor a presente contratação ou seus eventuais aditivos.

**1.4**As partes reconhecem que a denominação **HOTÉIS DALL'ONDER** e qualquer de suas formas nominativas, figurativas, derivadas ou mista, assim como o sistema operacional próprio, padrão de qualidade, normas e procedimentos e especificações que complementam a marca e padrão operacional são direito de propriedade exclusiva da **LOCATÁRIA**.

**1.5**No tocante à classificação, tipos e categorias de hospedagem, o Hotel será concebido de acordo com os incisos I e II do art. 7ª c/c item "2" do art. 8º da PORTARIA Nº 100, DE 16 DE JUNHO DE 2011, que institui o Sistema

Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), qual seja, correspondente à categoria 4 (QUATRO) estrelas.

1.6 Após o término da vigência do contrato, considerando as possíveis renovações, a **LOCATÁRIA** obriga-se a devolver o **EMPREENDIMENTO HOTELEIRO**, objeto da presente locação, em perfeitas condições de uso, conservação e exploração aos fins para os quais se destina, ressalvado o seu desgaste pelo tempo de uso regular.

#### **DA VIGÊNCIA:**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da **LOCAÇÃO** será de **10 (dez) anos** a contar do início da operação do **HOTEL**, ou seja, no trigésimo primeiro dia posterior à emissão do **HABITE-SE** e das demais licenças que se fizerem necessárias ao pleno funcionamento da operação hoteleira. Na ocasião, as partes assinarão a autorização para início das atividades, bem como firmarão termo descritivo de vistoria, caracterizando e deixando expressa a data do início da operação do **HOTEL**.

2.1 No término da vigência, igualmente, deverão ser realizadas vistoria e formalização da entrega do empreendimento.

2.2 Ao fim do prazo inicial de 10 (dez) anos, contado da data do início da operação hoteleira, nos termos desta cláusula, e sem que tenha havido qualquer comunicação em sentido contrário, com 06 (seis) meses de antecedência ao término do prazo inicial, a presente **LOCAÇÃO** se renovará automaticamente, mantidas todas as demais cláusulas e condições contratuais.

#### **DA REGULARIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PARA OPERAÇÃO**

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A **LOCATÁRIA** deverá, no tempo oportuno, quando o empreendimento possuir a licença de **HABITE-SE**, proceder à abertura de uma filial própria para a operação do **EMPREENDIMENTO HOTELEIRO** ou organizar e executar as formalidades administrativas necessárias ao seu funcionamento.

3.1 É de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** a obtenção e subsequentes renovações de todas as licenças, registros, alvarás e demais autorizações, bem como dos custos daí decorrentes, necessárias ao exercício da atividade que se obriga a desenvolver no empreendimento ora objeto de locação, em especial, mas não

exclusivamente, aquelas que forem exigidas pelo Ministério do Turismo – MTur, durante todo o período de vigência deste instrumento.

**3.1.1.** As licenças, alvarás e autorizações vinculados à estrutura e construção do empreendimento serão de responsabilidade da LOCADORA, consideradas aquelas autorizações, licenças ou alvarás exigidos pela legislação vigente no momento do início da operação.

**3.1.2.** Eventuais renovações ou adequações futuras de tais licenças, alvarás e autorizações serão de responsabilidade da LOCATÁRIA ou dos condôminos, podendo, estes, autorizar a Locatária a utilizar recursos do Fundo de Reserva para sua obtenção.

#### **DAS DESPESAS:**

**CLÁUSULA QUARTA:** Por se tratar de um contrato de LOCAÇÃO, todos os custos vinculados à operação hoteleira, após a entrega do empreendimento pela **LOCADORA**, serão de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**, inclusive, quanto à seleção, contratação e pagamento de empregados e respectivas repercussões legais, licenças e autorizações necessárias à exploração do empreendimento, impostos e taxas incidentes, sobretudo o IPTU, seguros de caráter patrimonial (contra riscos de incêndio da edificação e de seus bens, de roubo, furto, quebra definitiva, destruição ou perdas de bens, instalações e equipamentos, tanto das unidades autônomas, como das áreas comuns) e de caráter pessoal (contra riscos de acidentes, roubos ou furtos envolvendo, de maneira geral, os hóspedes e usuários do Hotel).

**4.1** Os custos com licenças, registros e autorizações relacionados à incorporação, comercialização e liberação da edificação para utilização do imóvel, serão de responsabilidade da **LOCADORA**.

#### **DO ALUGUEL**

**CLÁUSULA QUINTA:** O aluguel a ser pago mensalmente pela LOCATÁRIA à LOCADORA corresponderá ao valor de **R\$ 1.870,46 (hum mil, oitocentos e setenta reais e quarenta e seis centavos)**, por cada uma das **312** unidades, independentemente de qualquer verificação de efetiva taxa de ocupação do empreendimento.

**5.1** Os valores previstos no *caput* da presente cláusula incidirão a partir da inauguração do hotel e deverão ser pagos até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido, sob pena de incidência de juros moratórios de 1% ao

mês, multa de 10%, sem prejuízo da correção monetária pelo IGP-M (FGV) até o seu efetivo pagamento.

**5.2** Os aluguéis serão reajustados anualmente, desde a assinatura do presente contrato, pelo índice positivo do IGP-M (FGV) e, na falta deste, sucessivamente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), apurado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC), apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE).

**5.3** O aluguel será pago pela LOCATÁRIA mediante depósito em conta bancária única a ser indicada pela LOCADORA, na data prevista neste instrumento.

**5.4** Por especial acordo entre as partes, e exclusivamente para **os primeiros 11 (onze) meses** de operação, o valor do aluguel corresponderá aos seguintes valores:

Período	Aluguel (R\$)
1º mês	128,22
2º mês	256,43
3º mês	384,65
4º mês	512,86
5º mês	641,08
6º mês	769,29
7º mês	897,51
8º mês	1.025,72
9º mês	1.153,93
10º mês	1.282,15
11º mês	1.410,37
12º mês em diante	1.870,46 (Conforme <i>caput</i> da cláusula quinta)

**5.5** Na hipótese de ocorrência de crise nacional grave ou de alteração de condições econômicas que impliquem em grave abalo ao mercado setorial da **LOCATÁRIA**, os valores dos locativos supra estabelecidos poderão ser renegociados com a **LOCADORA**, ou com os condôminos que a substituírem, de forma a permitir que a operação do empreendimento hoteleiro não resulte em prejuízo excessivo ou em resultado inexpressivo para qualquer das partes.

**5.6** Para a integral garantia de adimplemento de todos os pagamentos e demais obrigações, inclusive as acessórias, ora assumidas pela **LOCATÁRIA**, na forma do art. 822, do Código Civil, o representante legal desta, já acima qualificado, Sr. **TARCÍSIO VASCO MICHELON**, e sua esposa, Sra.

**ERMELINDA DALL'ONDER MICHELON**, brasileira, casada, professora, RG n. 6005602781 e CPF sob n. 115.017.820-53, igualmente residente e domiciliada em Bento Gonçalves - RS, na Rua Estefânia Pasqualli Eder, 442 - Bairro Cidade Alta - CEP 95700-348, firmam o presente instrumento na condição de fiadores, para os fins do art. 37, II, da Lei 8.245/91, obrigando-se na condição de devedores solidários, na forma do art. 828, II, do Código Civil.

## **DO FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS**

**CLÁUSULA SEXTA:** A partir do primeiro mês de pagamento do aluguel, será constituído um FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS (ou FUNDO DE RESERVA) pela **LOCATÁRIA**, em favor da **LOCADORA**, com destino à reposição e manutenção de ativos na proporção de 10% (dez por cento) do aluguel mensal estabelecido na cláusula quinta, caput. O valor do Fundo de Reserva será abatido pela **LOCATÁRIA** do valor do locativo a ser repassado à **LOCADORA**.

**6.1** O FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS pertencerá, exclusivamente, aos adquirentes das unidades autônomas do Edifício em que operará o empreendimento hoteleiro e que comporão o Condomínio que substituirá a **LOCADORA** em relação a todos os direitos e obrigações constantes deste instrumento.

**6.2** O CONDOMÍNIO deverá ser constituído com a aprovação do respectivo Estatuto até a entrega da edificação à **LOCATÁRIA**.

**6.3** O CONDOMÍNIO abrirá uma conta bancária de sua titularidade para o depósito e movimentação do FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS pela **LOCATÁRIA**. Porém, a utilização destes ativos pela **LOCATÁRIA** somente se dará com a autorização expressa e escrita do CONDOMÍNIO **LOCADOR**, através de seu síndico, respondendo, a **LOCATÁRIA**, pelas quantias retidas ou movimentadas neste fundo sem a observância do ora disposto, inclusive, por perdas e danos.

**6.4** O FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS será utilizado para manutenção, renovação e reposição da estrutura física do empreendimento, para reposição de itens duráveis que se tornarem obsoletos, ou que se danificarem pelo tempo ou pelo uso (fim da vida útil), para a atividade hoteleira a exemplo de televisores, mobiliário, revestimentos, esquadrias, equipamentos de ar condicionado-climatização, geradores, etc.), assim como das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas e tubulações de climatização.

**6.4.1** Competirá à **LOCATÁRIA** a satisfação de custos com manutenções de rotina, por exemplo: reposição de equipamentos



acima ajustado. Além destes prazos, inclusive, de tolerância, acima ajustados, ficam ressalvadas as hipóteses de caso fortuito e de força maior.

**7.1** Havendo a necessidade de prorrogação dos prazos ora estabelecidos, a LOCADORA deverá prontamente informar esta condição à LOCATÁRIA, em razão da necessidade desta de contratação de pessoal.

**7.1.1** A LOCADORA se compromete, ainda, a informar, formal e expressamente, à LOCATÁRIA, a data definitiva de entrega do empreendimento, com no mínimo 12 (doze) meses de antecedência, a fim de que esta já possa iniciar a venda de eventos e de hospedagem para o início da operacionalização do empreendimento.

**7.2** A LOCADORA reconhece que, uma vez ultrapassado o prazo estabelecido no *caput*, e na forma do item 7.1.1 retro, incluída a eventual prorrogação estabelecida, a LOCATÁRIA poderá experimentar prejuízos, hipótese e que as partes deverão ajustar, de comum acordo, eventual forma de ressarcimento à LOCATÁRIA quanto às perdas e danos comprovadamente experimentadas em razão deste atraso.

**7.3** Consideram-se motivos de caso fortuito ou força maior a que se refere o "caput" desta cláusula, entre outros, os seguintes: a) greves gerais ou parciais da indústria da construção civil; b) suspensão ou falta de frete e/ou transporte; c) falta de materiais na praça e/ou escassez de mão de obra; d) chuvas que impeçam ou dificultem etapas importantes da obra; e) eventuais embargos decorrentes de medidas administrativas ou judiciais que não sejam motivadas por culpa ou erro técnico da LOCADORA; f) demora na execução de serviços públicos; g) demora dos poderes públicos na concessão do *habite-se* por razões independentes dos serviços de responsabilidade da LOCADORA; h) problemas consequentes da eventual demora na execução das fundações e no escoramento de prédios vizinhos que não decorram de inaptidão técnica da LOCADORA; i) falta ou racionamento de água, energia elétrica ou combustível; j) guerras, revoluções, epidemias ou quaisquer calamidades públicas que impeçam ou reduzam o andamento normal da obra; k) exigência dos poderes públicos decorrentes de legislação superveniente.

**7.4** Cabe à LOCADORA a obrigação exclusiva de construção, incorporação e regularização da edificação junto aos órgãos públicos e privados competentes, assim como todos os investimentos, custos e formalidades imprescindíveis à entrega da estrutura do edifício para a operação pela LOCATÁRIA, de conformidade com as especificações deste instrumento.

**7.5** Compete, exclusivamente, à LOCADORA a comercialização das unidades autônomas, assim como o fruto da venda de tais bens, sem qualquer participação da LOCATÁRIA. Para tal intento, a LOCADORA deverá atender a todos os preceitos legais e administrativos relativos à aquisição, transferência e registro da propriedade, assim como para a ciência dos adquirentes das unidades autônomas de todos os termos deste contrato.

**7.6** A LOCADORA deverá atender, ainda, no que se refere à comercialização das unidades autônomas, expressamente, ao que regem os artigos 32 e seguintes, Capítulo II, da Lei 4.591/64.

**7.7** Na eventualidade de ser ocasionado prejuízo à LOCATÁRIA em razão da inobservância, pela LOCADORA, do contido na presente cláusula e em todos os seus itens, haverá a responsabilização da LOCADORA de reparar perdas e danos e, especialmente, de assumir todos os custos que a LOCATÁRIA comprovadamente dispender por decorrência da infração contratual praticada pela LOCADORA.

#### **DA CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**CLÁUSULA OITAVA:** Efetivada a venda de todas, ou de parte, das unidades autônomas pela LOCADORA, esta deverá constituir um Condomínio cuja representação deverá ser executada pelo SÍNDICO, a quem conferirá amplos poderes para manter o necessário relacionamento e tomada de decisões no apoio à operação hoteleira da LOCATÁRIA e na movimentação do FUNDO DE RESERVA.

**8.1** As decisões adotadas pelo SÍNDICO junto à LOCATÁRIA, serão registradas formalmente através de carta, e-mail ou ata.

**8.2** O SÍNDICO convocará uma reunião por ano, durante o calendário civil, ocasião em que apresentará o Relatório Financeiro Anual, com a movimentação do FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS.

**8.3** O SÍNDICO poderá proceder a visitas, previamente agendadas junto à LOCATÁRIA, com o objetivo de acompanhar a gestão hoteleira.

**8.4** O síndico, sempre que solicitado, deverá prontamente retornar os requerimentos da LOCATÁRIA.

**8.5** No exercício de suas atribuições, a LOCADORA, por si, seus representantes legais, procuradores ou pelo SÍNDICO, não interferirá diretamente nas rotinas administrativas e operacionais do

empreendimento hoteleiro, mas tão somente fazendo solicitações críticas, observações ou reclamações exclusivamente ao representante da LOCATÁRIA ou à pessoa por esta indicada.

## **DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

### **CLÁUSULA NONA: Compete à LOCADORA:**

- a) disponibilizar para a LOCATÁRIA, nos termos previstos neste Instrumento Particular, o empreendimento hoteleiro como um todo, unidades habitacionais e áreas comuns, internas ou externas, em perfeitas condições de uso, devidamente mobiliadas, equipadas e decoradas conforme o **memorial descritivo**, que deverá ser parte integrante deste documento como **Anexo III**, obedecendo ao padrão existente na data de assinatura do presente contrato e manter sua unidade autônoma à disposição da LOCATÁRIA, para ser por esta explorada;
- b) Disponibilizar à LOCATÁRIA, até a constituição do Condomínio, os valores previstos para integralização do FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS, na forma e prazo a previstos na Cláusula Sexta;
- c) Arcar com o pagamento das penalidades decorrentes da mora, em caso de não pagamento de suas obrigações pecuniárias, corrigidas monetariamente, de acordo com o estabelecido neste instrumento Particular, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e da multa de 0,33% ao dia, até o limite de 10% (dez por cento);
- d) Disponibilizar a Infraestrutura de Internet correspondente à instalação de cabos, antenas e equipamentos necessários ao seu funcionamento, cabendo à LOCATÁRIA a contratação e respectivos pagamentos dos serviços telefônicos e de *internet* em seu próprio nome;
- e) Não dar instruções diretas ou indiretas a empregados da LOCATÁRIA, bem como não interferir na atuação destes, assegurando assim que a LOCATÁRIA tenha total independência e discricionariedade para tomar toda e qualquer decisão a respeito da operação e gerenciamento do Hotel;
- f) Respeitar as decisões e deliberações da LOCATÁRIA no tocante à administração do empreendimento hoteleiro, respeitados os termos deste contrato;

g) Considerando a existência, nesta data, de casa noturna, nas proximidades do empreendimento, e sem prejuízo das normas de desempenho então vigentes, a LOCADORA se compromete a realizar testes periódicos de ruído durante a execução do empreendimento e, uma vez constatados resultados não satisfatórios, a LOCADORA deverá propor à LOCATÁRIA ações e ajustes necessários a tais correções (tais como, a utilização e/ou substituição de outros materiais construtivos), de forma a minimizar, o máximo possível, os impactos do ruído na operação hoteleira.;

h) responder pelos custos da elaboração, produção e de instalação do letreiro externo do hotel com a denominação “DALL’ONDER PLANALTO HOTEL”.

### **DOS DIREITOS DA LOCADORA**

**CLÁUSULA DÉCIMA:** São direitos da LOCADORA em decorrência da cessão do empreendimento para exploração, entre outros, os seguintes:

a) Recebimento dos valores de locação de suas unidades que integram o empreendimento, de acordo com a Cláusula Quinta;

b) utilizar o hotel, desde que haja disponibilidade, mediante o pagamento da **TARIFA ESPECIAL** disponível no tarifário utilizado pelo empreendimento;

b.1) Dentro das condições de valores das diárias definidas, o limite de utilização será sempre estabelecido pela disponibilidade na ocupação do empreendimento, não sendo permitida a hospedagem em detrimento de clientes com valores de diárias superiores ao previsto para a LOCADORA dentro das condições mencionadas acima;

b.2) Os serviços oferecidos pelo empreendimento serão disponibilizados para a LOCADORA com desconto em relação ao praticado comercialmente dentro dos padrões estabelecidos pela gerência do empreendimento;

b.3) Nos termos previstos neste Contrato, a utilização dos apartamentos pela LOCADORA não implicará em nenhum tipo de desconto dos valores a serem recebidos da operação hoteleira, sem qualquer alteração na sistemática de cálculo e pagamento dos resultados para fins de aluguel.

c) As Assembleias que vierem a ser realizadas pelo Condomínio não terão qualquer participação ou influência da LOCATÁRIA, cabendo a esta, tão somente, disponibilizar o local para realização da assembleia dentro das

dependências do empreendimento, quando previamente solicitado pelo SÍNDICO e desde que haja disponibilidade na data solicitada. Caso não haja disponibilidade na data e horário solicitados pelo SÍNDICO, caberá à LOCATÁRIA disponibilizar outra data e horário de forma a viabilizar a realização da assembleia dentro dos 30 dias subsequentes à solicitação.

## **DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** São obrigações da LOCATÁRIA, entre outras inerentes à operação hoteleira e que se fizerem necessárias à execução do Objeto definido neste Instrumento Particular, as seguintes:

- a) Promover, manter e administrar todos os serviços necessários às operações que constituem o Objeto deste contrato, dentro dos padrões de qualidade definidos pela Rede Hoteleira da LOCATÁRIA e classificação prevista no item 1.5 deste instrumento;
- b) Orientar a LOCADORA ou, em substituição desta, os condôminos, nos aspectos financeiros, técnicos, operacionais, comerciais, administrativos e jurídicos, necessários ao bom desempenho do Objeto contratado;
- c) Selecionar, admitir, demitir e remunerar os profissionais necessários à operação hoteleira, sempre em observância à legislação;
- d) Pagar à LOCADORA ou, em substituição desta, aos condôminos, nas datas previstas, os alugueres a que fizerem jus, na forma e prazo previstos neste Contrato, bem como todos os compromissos assumidos para a realização do Objeto contratado, com as receitas advindas dos serviços hoteleiros, sob pena de, em assim não o fazendo, suportar os encargos de que trata a cláusula 5.1 deste instrumento, sem prejuízo das perdas e danos daí decorrentes;
- e) Pagar mensalmente todas as despesas ordinárias e extraordinárias necessárias à operação hoteleira do empreendimento;
- f) Não assumir, em nome da LOCADORA e/ou do futuro CONDOMÍNIO, qualquer empréstimo e/ou obrigação, **sem sua prévia deliberação e aprovação**;
- g) Prestar orientação e assessoria jurídica, inclusive em relação a ações contenciosas, sendo os respectivos honorários e demais despesas de responsabilidade da LOCATÁRIA, quando inerentes à operação hoteleira e que se fizerem necessárias à execução do Objeto definido neste Instrumento Particular;

h) Definir e implantar a política de *marketing* do empreendimento, sempre utilizando a sua marca.

i) Providenciar, diretamente ou indiretamente pela contratação de terceiros, a conservação, manutenção e reposição dos mobiliários e das instalações do Empreendimento;

j) Responsabilizar-se pela contabilidade das atividades do Hotel, recolhendo, nas épocas próprias, todos os impostos, taxas e contribuições inerentes à sua atividade.

k) A LOCATÁRIA obriga-se a prontamente indenizar, ressarcir, defender e isentar de qualquer responsabilidade a LOCADORA por todos os valores que esta tiver de despende ou obrigações que tiver de cumprir em virtude de quaisquer processos, judiciais e/ou administrativos, em especial no que tange a:

k.1) a ações trabalhistas, ajuizadas contra a LOCADORA, também para fins de reconhecimento de vínculo empregatício, pelos empregados, prepostos, sócios ou contratados da LOCATÁRIA, seja em virtude de sentença ou de autocomposição;

k.2) ao reconhecimento judicial de solidariedade ou subsidiariedade da LOCADORA no cumprimento de obrigações contratuais ou legais da LOCATÁRIA, em especial as de natureza trabalhista, tributária, cível, consumerista ou previdenciária;

k.3) ao pagamento de autuações ou qualquer sanção, inclusive multas, eventualmente aplicadas pela Administração Pública, no desenvolvimento da atividade hoteleira;

k.4) a indenização a terceiros, em consequência de eventuais danos causados pela LOCATÁRIA na execução de suas atividades;

k.5) qualquer penalidade, indenização ou outro pagamento de qualquer natureza que a LOCADORA esteja obrigada a fazer a qualquer pessoa, bem como qualquer obrigação de fazer, não fazer ou entregar coisa a que a LOCADORA fique sujeita perante qualquer pessoa, em decorrência, no todo ou parte, de ação ou omissão da LOCATÁRIA.

l) Caberá à LOCADORA comunicar à LOCATÁRIA sobre o recebimento de qualquer demanda extrajudicial ou judicial no prazo máximo de 48 (quarenta e oito horas) do recebimento de notificação, intimação ou citação, a fim de que a LOCATÁRIA possa efetivar as defesas e/ou impugnações que julgar necessárias;

m) Efetuar, anualmente ou mensalmente, o pagamento do IPTU (imposto territorial urbano) e taxa condominial de todas as unidades autônomas objeto da presente locação, sob pena de multa de 5% dos valores inadimplidos.

n) Realizar a manutenção predial e de todas as áreas comuns, internas e externas do empreendimento, reposição de móveis, utensílios, aparelhos, equipamentos, mediante a utilização do FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS, de modo que, ao entregar o imóvel, o mesmo esteja nas mesmas condições em que fora entregue.

o) Considerando que a LOCADORA poderá vender, prometer vender ou alugar a sala comercial e respectivos boxes de estacionamento, conforme ressalvado na parte final da alínea "b" da cláusula décima segunda abaixo, a LOCATÁRIA desde já se compromete a estabelecer negociação com eventual adquirente ou locatário de tais imóveis, no sentido da utilização de vagas de estacionamento do hotel, e serviços correlatos, para fins de utilização por funcionários e/ou clientes do futuro adquirente ou locatário da sala comercial.

p) A LOCATÁRIA não poderá, sob nenhum argumento ou justificativa, realizar no empreendimento qualquer edificação, reforma, ampliação, alteração ou qualquer outra forma de benfeitoria no imóvel, sem o prévio e expresso consentimento da LOCADORA; salvo prévio ajuste, por escrito, em sentido contrário, todas as benfeitorias realizadas no imóvel, ainda que autorizadas pela LOCADORA, serão incorporadas ao imóvel, pelo que a LOCATÁRIA desde já renuncia, em caráter irrevogável e irretratável, a todo e qualquer direito de retenção e/ou indenização por tais benfeitorias.

## **DOS DIREITOS DA LOCATÁRIA**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** São direitos da LOCATÁRIA, entre outros estabelecidos no presente Contrato:

a) Receber os valores devidos pelos serviços de administração e operação do empreendimento, em razão da exploração dos serviços de hotelaria;

*EdB*  
*[Handwritten signature]*

- b) usar da integralidade do edifício locado para a operação dos serviços de hotelaria, ressalvada a sala comercial e boxes de estacionamento de números 95, 96, 97 e 98, após a entrega formalizada nos termos deste contrato;
- c) realizar publicidade em relação ao empreendimento hoteleiro com a exposição da marca **DALL'ONDER PLANALTO HOTEL**, inclusive, em fase anterior à entrega da edificação, mas desde que já aprovada a incorporação imobiliária;
- d) negar a utilização das unidades autônomas à LOCADORA ou aos condôminos, se não houver disponibilidade, desde que atendido o procedimento da cláusula décima, alínea "b";
- e) obter reparação por perdas e danos em caso de infração ao presente contrato, praticada pela LOCADORA ou pelos condôminos que a substituírem;
- f) requerer a utilização dos valores do Fundo de Reposição de Ativos, quando necessário e desde que atendidas as condições estabelecidas neste contrato;

## **DA RESCISÃO**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Este instrumento poderá ser rescindido de pleno direito sem que caiba indenização nas seguintes situações:

- a) Por recuperação Judicial, ainda que preventiva, ou falência de qualquer das partes;
- b) Término do prazo contratual e suas eventuais prorrogações;
- c) Descumprimento de cláusula contratual, observadas as disposições da cláusula vigésima deste instrumento.

**13.1** Em caso de rescisão deste instrumento, independentemente do motivo, a LOCATÁRIA ficará responsável, até o termo de vistoria e entrega formal do empreendimento, pela efetiva quitação de todas as obrigações sociais oriundas da operação hoteleira devendo, para tanto, proceder à devida comprovação à LOCADORA a qual terá o prazo de 60 (sessenta) dias para se manifestar, por escrito, sobre os documentos que lhe forem apresentados. Nesta oportunidade, as partes se reunirão para discutir o assunto sendo as deliberações respectivas transcritas em ata.

**13.2** Ao término do presente Contrato, independentemente do motivo que lhe deu causa, a LOCATÁRIA removerá todos os impressos, documentos e manuais que compõem ou estejam relacionados com o sistema de informática utilizado no Hotel, bem como o banco de dados

do *software* de gestão hoteleira por ela utilizado, inclusive com informações contábeis e financeiras, bem como removerá todo *software* e aplicativos do Hotel que sejam de sua propriedade ou tenham por ela sido instalados e licenciados.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Em caso de rescisão unilateral antes de findo o prazo de vigência estabelecido neste contrato, a parte que tiver a iniciativa pagará à outra os valores indenizatórios abaixo indicados, reajustados mensalmente pelo IGP-M (FGV) a contar da assinatura deste instrumento:

Período	Valor da indenização por UH <sup>1</sup>	Número de UH's	Valor total da indenização
1° ano de operação	R\$ 2.300,00	312	R\$717.600,00
2° ano de operação	R\$ 2.100,00	312	R\$655.200,00
3° ano de operação	R\$ 1.900,00	312	R\$592.800,00
4° ano de operação	R\$ 1.700,00	312	R\$530.400,00
5° ano de operação	R\$ 1.500,00	312	R\$468.000,00
6° ano de operação	R\$ 1.300,00	312	R\$405.600,00
7° ano de operação	R\$ 1.100,00	312	R\$343.200,00
8° ano de operação	R\$ 900,00	312	R\$280.800,00
9° ano de operação	R\$ 700,00	312	R\$218.400,00
10° ano de operação	R\$ 500,00	312	R\$156.000,00

**14.1** Estabelecem as partes, ainda, uma indenização para o caso de rescisão unilateral durante o prazo de edificação do empreendimento, conforme previsto na cláusula sétima, considerando os valores indenizatórios abaixo indicados, também reajustados mensalmente pelo IGP-M (FGV) a contar da assinatura deste instrumento:

<sup>1</sup> Unidade Hoteleira.

Período	Valor da indenização por UH <sup>2</sup>	Número de UH's	Valor total da indenização
1° ano de obra	R\$ 2.700,00	312	R\$842.400,00
2° ano de obra	R\$ 2.900,00	312	R\$904.800,00
3° ano de obra	R\$ 3.100,00	312	R\$967.200,00
4° ano de obra	R\$ 3.300,00	312	R\$1.029.600,00

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** As obrigações previstas neste instrumento são irrevogáveis e irretroatáveis e abrangem herdeiros e sucessores das partes contratantes a qualquer título.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** Nos casos em que a LOCADORA vender unidades hoteleiras a terceiros, os mesmos se sub-rogarão nos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, nas mesmas condições da LOCADORA, devendo esta:

- a) firmar pactos de adesão aos termos deste contrato, ou de seus aditivos, com os adquirentes das unidades hoteleiras;
- b) entregar à LOCATÁRIA cópia de termo firmado pelo adquirente da unidade hoteleira em que este declara estar ciente de todas as condições do presente contrato de locação, assim como das obrigações dos Condôminos perante a LOCATÁRIA;
- c) comunicar à LOCATÁRIA a titularidade das unidades habitacionais e os dados bancários para os depósitos dos aluguéis nos prazos e valores ora convencionados, conforme cláusula 5.3 acima.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** São documentos que integram o presente Instrumento Particular, como se nele estivessem transcritos:

- a) Cópia da matrícula nº 83.562, onde será construído o empreendimento, como Anexo I;

<sup>2</sup> Unidade Hoteleira.

- b) Projeto do empreendimento, como Anexo II;
- c) Memorial Descritivo das instalações internas e externas, como Anexo III, respeitada a ressalva de que trata o Considerando "7" acima;
- d) Formulário/Termo de Adesão à Locação, como Anexo IV;
- e) Minuta do Contrato de Compra e venda das unidades autônomas, como Anexo V.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** O presente acordo está baseado no princípio da boa fé. Porém, na hipótese de qualquer litígio ser levado aos tribunais, isto não significa que as obrigações das partes estabelecidas neste documento deixarão de ser válidas e/ou cumpridas.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Fica estabelecido o compromisso de confidencialidade entre as contratantes quanto às informações, aspectos técnicos das partes e relativos à operação hoteleira em desenvolvimento, informações colhidas, trocadas ou recebidas da outra parte, enfim, quanto aos aspectos gerais e específicos deste contrato e das partes, sendo que a infração a este dispositivo implicará na multa contratual prevista na Cláusula Vigésima, sem prejuízo da responsabilidade civil por perdas e danos, como também criminal por tal quebra de sigilo.

**19.1** A tolerância por qualquer das partes não implicará em novação e nem constituirá precedente invocável com o objetivo de alterar as disposições deste contrato, sendo tais fatos levados à conta de mera liberalidade.

**19.2** Declaram as partes que se encontram, respectivamente devidamente autorizadas e representadas para a subscrição deste instrumento, constituindo ato regular e válido para todos os fins e efeitos de direito e que não há ninguém que, por força de ato ou fato jurídico preexistente, possa questionar a vigência, validade, eficácia ou quaisquer termos deste contrato, que é perfeitamente exigível entre as partes e oponível a terceiros, a qualquer tempo.

**19.3** Surgindo divergências quanto à interpretação do pactuado neste instrumento ou quanto à execução das obrigações dele decorrentes, ou constatando-se nele a existência de lacunas, solucionarão as partes aqui contratantes tais divergências, de acordo com os princípios de boa-fé, da

equidade, da razoabilidade e da economicidade e preencherão estas, as lacunas, com estipulações que, presumivelmente, teriam correspondido à vontade das partes, na respectiva ocasião.

## **DAS MULTAS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** A parte que se sentir lesada deverá notificar por escrito a outra parte, mediante correspondência devidamente protocolada, para que a falta seja sanada, mediante providências ou indenizações, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do comunicado formal, sob pena de aplicação da multa abaixo prevista, bem como, facultativamente, para a rescisão do contrato por grave infração contratual.

**20.1** Na eventualidade de não ser sanada, ou sendo insanável, a infração a quaisquer uma das cláusulas deste contrato, cometida pela LOCADORA ou pelos condôminos, imporá a esta (ou a estes) a obrigação de pagar à LOCATÁRIA uma multa equivalente a **5% (cinco por cento) dos valores anualmente** recebidos a título de locação, por infração verificada, sem prejuízo de responder por perdas e danos e, se for o caso, de acarretar a rescisão do contrato por grave infração contratual.

**20.2** Se a LOCATÁRIA infringir quaisquer uma das cláusulas deste contrato e, uma vez não sanada ou sendo insanável a falta cometida, ficará obrigada a pagar o equivalente a **5% (cinco por cento) dos valores anualmente** repassados à LOCADORA, ou aos condôminos, a título de locação, por infração verificada, sem prejuízo de responder por perdas e danos e, se for o caso, de rescisão do contrato por grave infração contratual.

**20.3.** O valor da multa estabelecida no item 20.2, supra, será destinado ao Fundo de Reposição de Ativos, caso já constituído o Condomínio, quando da ocorrência da falta.

## **DO FORO**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA:** As partes elegem o foro de Bento Gonçalves, RS, para dirimir quaisquer litígios proveniente da presente contratação.

*Edlb.*  
*[Handwritten signature]*

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente Contrato, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Bento Gonçalves, 11 de abril de 2019.



  
**CONSTRUTORA PARISOTO LTDA.**  
**LOCADORA**



  
**HOTEL DALL'ONDER LTDA.**  
**LOCATÁRIA**

FIADORES:



  
**TARCÍSIO VASCO MICHELON**



  
**ERMELINDA DALL'ONDER MICHELON**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Folha de assinaturas do Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro que firmam PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA. e HOTEL DALL'ONDER LTDA. em 11 de abril de 2019.



 **CARTÓRIO  
POUBEL**  
21 TABELIONATO DE  
BENTO GONÇALVES

Rua Saldanha Marinho, 521 - Loja 2  
Centro - Bento Gonçalves - RS  
Fone: (54) 3055-2022 / 3055-4567

**Allan Nunes Poubel**  
Tabelião



Reconheço a AUTENTICIDADE das firmas de DIOGO PARISOTTO que assina por PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA. e TARCISIO VASCO MICHELON que assina por HOTEL DALL ONDER LTDA, indicadas com a seta. Dou fé. Selo Digital 0040.01.1800007.13793 a 13794

Em testemunho *bb* da verdade.  
Bento Gonçalves/RS, 11 de abril de 2019  
CATHARINE COGHETTO - Escrevente Autorizada  
Emol: R\$14,40 + Selo digital: R\$2,80. 10:40:12  
1059590-28236 41

*Coghetto*

Catharine Coghetto  
Escrevente Autorizada

 **CARTÓRIO  
POUBEL**  
21 TABELIONATO DE  
BENTO GONÇALVES

Rua Saldanha Marinho, 521 - Loja 2  
Centro - Bento Gonçalves - RS  
Fone: (54) 3055-2022 / 3055-4567

**Allan Nunes Poubel**  
Tabelião



Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de ERMELINDA MARIA DALL'ONDER MICHELON, indicada com a seta. Dou fé. Selo Digital 0040.01.1800007.13803

Em testemunho *bb* da verdade.  
Bento Gonçalves/RS, 11 de abril de 2019  
CATHARINE COGHETTO - Escrevente Autorizada  
Emol: R\$7,20 + Selo digital: R\$1,40. 10:41:49  
1059593-32820 41

*Coghetto*

Catharine Coghetto  
Escrevente Autorizada

 **CARTÓRIO  
POUBEL**  
21 TABELIONATO DE  
BENTO GONÇALVES

Rua Saldanha Marinho, 521 - Loja 2  
Centro - Bento Gonçalves - RS  
Fone: (54) 3055-2022 / 3055-4567

**Allan Nunes Poubel**  
Tabelião



Reconheço a AUTENTICIDADE da firma de TARCISIO VASCO MICHELON, indicada com a seta. Dou fé. Selo Digital 0040.01.1800007.13831

Em testemunho *bb* da verdade.  
Bento Gonçalves/RS, 11 de abril de 2019  
CATHARINE COGHETTO - Escrevente Autorizada  
Emol: R\$7,20 + Selo digital: R\$1,40. 11:03:38  
1059611-30798 41

*Coghetto*

Catharine Coghetto  
Escrevente Autorizada

# **ANEXO I**



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES

Página 1 de 43

Getulio Fagundes da Rocha  
Oficial

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:

MATRÍCULA -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
01	83.562

**MATRÍCULA: 83.562.-** (oitenta e três mil e quinhentos e sessenta e dois).- Bento Gonçalves, 22 de dezembro de 2017.- (Prot. nº 194.574 de 27/11/2017).- **IMÓVEL:** UMA área de terras localizada na **zona urbana** desta cidade, constituído em parte do lote urbano sem número da Rua Júlio de Castilhos, em parte dos lotes números cento e trinta e quatro (134) e cento e trinta e cinco (135) da Rua General Góes Monteiro, distanciando o seu lado sul, treze metros (13,00 m) do terreno do prédio número seiscentos e trinta (630) da Rua General Góes Monteiro, dentro do quarteirão formado pelas Ruas General Góes Monteiro, Borges do Canto, Parnaíba, Herny Hugo Dreher e, Marechal Humberto A. de Castelo Branco, fazendo frente a leste para a Rua Herny Hugo Dreher e, a Oeste, com a Rua General Góes Monteiro, com a **área superficial de 3.223,30 m<sup>2</sup>** (três mil, duzentos e vinte e três metros e trinta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontações: **NORTE**, na extensão de oitenta e três metros e cinquenta e cinco centímetros (83,55 m), com propriedade de Modelo Pneus Ltda.; **SUL**, por três segmentos: o primeiro inicia na confrontação oeste, com rumo leste, na extensão de quarenta e um metros e oito centímetros (41,08 m), com propriedade de Flávio Gasparri Lorenzoni e esposa; deste, segue o segundo, com rumo norte, na extensão de dezessete metros (17,00 m); deste segue o terceiro e último segmento, com rumo leste, na extensão de trinta e nove metros e setenta e nove centímetros (39,79 m), confrontando nestes dois segmentos, com propriedade de Brilho da Lua Bar Ltda – EPP; **LESTE**, na extensão de vinte e nove metros e sessenta e seis centímetros (29,66 m), com a Rua Herny Hugo Dreher; **OESTE**, na extensão de quarenta e oito metros e vinte e sete centímetros (48,27 m), com a Rua General Góes Monteiro.- **Cadastrado perante a Prefeitura Municipal** desta cidade, **sob os nºs 29600, 11692, 59014 e 11694.- Proprietária: PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado do ramo imobiliário, inscrita no CNPJ sob nº 00.899.729/0001-41, com sede na Rua Assis Brasil nº 35 / Sala 08 – Bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por sua sócia administradora, GRAZIELA PARISOTTO, brasileira, solteira, maior, engenheira civil, inscrita no CPF sob nº 932.716.540-34, portadora da Carteira de Identidade nº 2067699211 expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Mateus Valduga nº 226 – Bairro Planalto, nesta cidade.- **Registros Anteriores: Matrículas nºs 24.524** (1.202,13 m<sup>2</sup>) datada de 20/03/1990 -e- **83.561** (2.021,17 m<sup>2</sup>) datada de 22/12/2017, **ambas fls.01 Livro 2-RG**, deste Ofício.- (Matrícula aberta em virtude de **UNIFICAÇÃO**, conforme solicitado através de requerimento firmado nesta cidade, aos 18 dias do mês de setembro do ano de 2017, acompanhado de Levantamento Topográfico, Memorial Descritivo assinado pelo responsável técnico Moacir Mario Mezzaroba (Carteira SC98607), com a devida aprovação da Prefeitura Municipal em 19/07/2017 - Lei Complementar nº 103 de 26/10/2006 e ART nº 9139260).- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 23,20. Selo: 0042.01.1700002.26030 - R\$ 1,40; 0042.03.1800003.67265 - R\$ 2,70.-

Getulio Fagundes da Rocha  
Oficial do Registro de Imóveis  
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA NO VERSO



FLS.	MATRÍCULA
01v	83.562

**Av.1-83.562.-** Bento Gonçalves, 22 de dezembro de 2017.- (Prot. nº 194.574 de 27/11/2017).- **AVERBAÇÃO DE ÔNUS:** Conforme Av.1 da Matrícula nº 83.561 e R.6 da Matrícula nº 24.524, ambas Livro 2-RG, deste Ofício, o imóvel acima matriculado, encontra-se onerado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor de **CONSTRUTORA GAMATE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.028.136/0001-84, com sede na Rua Júlio Gehlen nº 293 / Sala 01 – Bairro Licorsul, nesta cidade, neste ato representada por sua sócia administradora, TANIA RAQUEL DE MELLO RIZZI, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF sob nº 715.716 390-04, portadora da Carteira de Identidade nº 2059440442 expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Júlio Gehlen nº 293, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 6.450.000,00.-** Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 38,20. Selo: 0042.01.1700002.26033 - R\$ 1,40; 0042.03.1300003.67267 - R\$ 2,70.-

*Getulio Fagundes da Rocha*  
Oficial do Registro de Imóveis  
Bento Gonçalves - RS

**Av.2-83.562.-** Bento Gonçalves, 25 de outubro de 2018.- (Prot. nº 201.199 de 19/10/2018).- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos da Certidão expedida em 11/09/2018, relativa à Escritura Pública de Quitação de Hipoteca lavrada aos 25 dias do mês de junho do ano de 2018, em Notas do Primeiro Tabelionato desta cidade, no Livro Nº 085 de Contratos, às folhas nº 160/verso, Nº 14.610-454, foi dito pela credora **CONSTRUTORA GAMATE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.028.136/0001-84, que tendo recebido da devedora todo o valor que lhe era devido, referente à **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, vem pela presente escritura e na melhor forma de direito, dar-lhe plena, geral e irrevogável quitação, pelo que nada mais lhe tem a cobrar por aquele motivo, ficando **cancelado** portanto, a **Av.1** da presente matrícula.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 72,90. Selo: 0042.01.1800001.38043 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.44466 - R\$ 3,30.-

*Getulio Fagundes da Rocha*  
Oficial do Registro de Imóveis  
Bento Gonçalves - RS

**Av.3-83.562.-** Bento Gonçalves, 25 de outubro de 2018.- (Prot. nº 201.200 de 19/10/2018).- **AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Procede-se a esta averbação nos termos do Memorial de Incorporação feito nesta cidade, aos 16 dias do mês de agosto do ano de 2018, acompanhado do ALVARÁ de CONSTRUÇÃO nº 079/2018 datado de 04/04/2018, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro São Francisco**, desta cidade.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R\$ 80,00. Selo: 0042.01.1800001.38046 - R\$ 1,40; 0042.04.1100003.44478 - R\$ 3,30.-

*Getulio Fagundes da Rocha*  
Oficial do Registro de Imóveis  
Bento Gonçalves - RS

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -





**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	83.562

da Lei Nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, especialmente o terreno onde se assenta a edificação, as respectivas fundações, as partes externas, o telhado, o encanamento tronco de entrada e saída de água, esgoto, luz e telefone, jardins, os acessos aos edifícios, os halls de entrada, os halls de circulação, escadarias, poços dos elevadores, pressurização, salão de festa, academia portão de acesso com entrada e saída de veículos e acesso de pedestres, reservatórios de água e, ainda, tudo mais que por sua natureza ou destino seja uso e propriedade comum e, as **Partes Exclusivas**, que serão as unidades autônomas, constituídas dos trezentos e doze (312) dormitórios, uma (01) loja comercial, quatro (4) boxes de estacionamento 1º subsolo.- **Áreas, Frações Ideais e Confrontações das Unidades Autônomas:** O edifício será composto de trezentos e doze (312) dormitórios, uma loja comercial e quatro (4) boxes.- 3º PAVIMENTO, loja comercial, hall de entrada; 4º PAVIMENTO, auditórios, salas de reunião; 5º PAVIMENTO, dormitórios 301 a 326; 6º PAVIMENTO, dormitórios 401 a 426; 7º PAVIMENTO, dormitórios 501 a 526; 8º PAVIMENTO, dormitórios 601 a 626; 9º PAVIMENTO, dormitórios 701 a 726; 10º PAVIMENTO, dormitórios 801 a 826; 11º PAVIMENTO, dormitórios 901 a 926; 12º PAVIMENTO, dormitórios 1001 a 1026; 13º PAVIMENTO, dormitórios 1101 a 1126; 14º PAVIMENTO, dormitórios 1201 a 1226; 15º PAVIMENTO, dormitórios 1301 a 1326; 16º PAVIMENTO, dormitórios 1401 a 1426.- **Unidades Autônomas:** A Loja nº 01, composta da seguinte forma: hall de circulação, dois (2) sanitários. A mesma possuirá uma área útil ou privativa de 329,05 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 111,66 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 440,71 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,019364. Localizada no Térreo, de frente para quem olhar pela Rua Henny Hugo Dreher.- **Unidade nº 301**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 22,58 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 34,35 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 56,93 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002892. Localizada no Quinto pavimento, entre o hall de serviço e a unidade nº 302.- **Unidade nº 302**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,67 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,23 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003160. Localizada no Quinto pavimento, entre as unidades nº 301 e nº 303.- **Unidade nº 303**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no Quinto pavimento, entre as unidades nº 302 e nº 304.- **Unidade nº 304**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de

CONTINUA A FOLHAS

03

Continua na próxima página - - - - -





**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. MATRÍCULA

03v 83.562

um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no Quinto pavimento, entre a unidade nº 312 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 314**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no Quinto pavimento, entre a unidade nº 315 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 315**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no Quinto pavimento, entre as unidades nº 314 e nº 316.- **Unidade nº 316**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no Quinto pavimento, entre as unidades nº 315 e nº 317.- **Unidade nº 317**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no Quinto pavimento, entre as unidades nº 316 e nº 318.- **Unidade nº 318**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no Quinto pavimento, entre as unidades nº 317 e nº 319.- **Unidade nº 319**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,36 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,07 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,43 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003120. Localizada no Quinto pavimento, entre as unidades nº 318 e nº 320.- **Unidade nº 320**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,03 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,10 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,13 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003206. Localizada no Quinto pavimento, entre as unidades nº 319 e nº 321.- **Unidade nº 321**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>,

CONTINUA A FOLHAS

04

Continua na próxima página - - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -





FLS.	MATRÍCULA
04v	83.562

402 e nº 404.- **Unidade nº 404**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sexto pavimento, entre as unidades nº 403 e nº 405.- **Unidade nº 405**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no sexto pavimento, entre a unidade nº 404 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 406**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no sexto pavimento, entre a unidade nº 407 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 407**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sexto pavimento, entre as unidades nº 406 e nº 408.- **Unidade nº 408**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no sexto pavimento, entre as unidades nº 407 e nº 409.- **Unidade nº 409**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no sexto pavimento, entre as unidades nº 408 e nº 410.- **Unidade nº 410**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,33 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,89 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003244. Localizada no sexto pavimento, entre a unidade nº 409 e elevador social.- **Unidade nº 411**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 31,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 52,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no sexto pavimento, entre a escada e a unidade nº 412.- **Unidade nº 412**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 21,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida

CONTINUA A FOLHAS

05

Continua na próxima página - - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -





FLS.	MATRÍCULA
05v	83.562

419 e nº 421.- **Unidade nº 421**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sexto pavimento, entre as unidades nº 420 e nº 422.- **Unidade nº 422**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,62 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,32 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sexto pavimento, entre as unidades nº 421 e nº 423.- **Unidade nº 423**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no sexto pavimento, entre a unidade nº 422 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 424**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no sexto pavimento, entre a unidade nº 425 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 425**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,01 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,06 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,07 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003203. Localizada no sexto pavimento, entre as unidades nº 424 e nº 426.- **Unidade nº 426**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 32,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 53,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no sexto pavimento, entre a unidade nº 425 e o sanitário.- **Unidade nº 501**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 22,58 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 34,35 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 56,93 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002892. Localizada no sétimo pavimento, entre o hall de serviço e a unidade nº 502.- **Unidade nº 502**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,67 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,23 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003160. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 501 e nº 503.- **Unidade nº 503**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida

CONTINUA A FOLHAS

06

Continua na próxima página - - - - -





sétimo pavimento, entre a escada e a unidade nº 512.- **Unidade nº 512**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 21,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 33,00 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 54,70 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002779. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 511 e nº 513.- **Unidade nº 513**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no sétimo pavimento, entre a unidade nº 512 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 514**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no sétimo pavimento, entre a unidade nº 515 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 515**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 514 e nº 516.- **Unidade nº 516**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 515 e nº 517.- **Unidade nº 517**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 516 e nº 518.- **Unidade nº 518**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 517 e nº 519.- **Unidade nº 519**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,36 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,07 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,43 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003120. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 518 e nº 520.- **Unidade nº 520**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil

CONTINUA A FOLHAS

07

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
07	83.562

ou privativa de 25,03 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,10 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,13 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003206. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 519 e nº 521.- **Unidade nº 521**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 520 e nº 522.- **Unidade nº 522**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,62 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,32 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 521 e nº 523.- **Unidade nº 523**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no sétimo pavimento, entre a unidade nº 522 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 524**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no sétimo pavimento, entre a unidade nº 525 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 525**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,01 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,06 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,07 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003203. Localizada no sétimo pavimento, entre as unidades nº 524 e nº 526.- **Unidade nº 526**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 32,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 53,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no sétimo pavimento, entre a unidade nº 525 e o sanitário.- **Unidade nº 601**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 22,58 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 34,35 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 56,93 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002892. Localizada no oitavo pavimento, entre o Hall de Serviço e a unidade nº 602.- **Unidade nº 602**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,67 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,23 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
07v	83.562

proporcionalidade de 0,003160. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 601 e nº 603.- **Unidade nº 603**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 602 e nº 604.- **Unidade nº 604**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 603 e nº 605.- **Unidade nº 605**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no oitavo pavimento, entre a unidade nº 604 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 606**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no oitavo pavimento, entre a unidade nº 607 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 607**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 606 e nº 608.- **Unidade nº 608**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 607 e nº 609.- **Unidade nº 609**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 608 e nº 610.- **Unidade nº 610**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,33 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,89 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003244. Localizada no oitavo pavimento, entre a unidade nº 609 e elevador social.- **Unidade nº 611**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial,

CONTINUA A FOLHAS

08

Continua na próxima página - - - - -





correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003120. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 618 e nº 620.- **Unidade nº 620**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,03 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,10 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,13 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003206. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 619 e nº 621.- **Unidade nº 621**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 620 e nº 622.- **Unidade nº 622**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,62 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,32 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 621 e nº 623.- **Unidade nº 623**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no oitavo pavimento, entre a unidade nº 622 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 624**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no oitavo pavimento, entre a unidade nº 625 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 625**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,01 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,06 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,07 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003203. Localizada no oitavo pavimento, entre as unidades nº 624 e nº 626.- **Unidade nº 626**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 32,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 53,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no oitavo pavimento, entre a unidade nº 625 e o sanitário.- **Unidade nº 701**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 22,58 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 34,35 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 56,93 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002892. Localizada no nono pavimento, entre o Hall de Serviço e a unidade nº 702.- **Unidade nº 702**, constituída de um quarto e um

CONTINUA A FOLHAS

09

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

09

83.562

sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,67 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,23 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003160. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 701 e nº 703.- **Unidade nº 703**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 702 e nº 704.- **Unidade nº 704**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 703 e nº 705.- **Unidade nº 705**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no nono pavimento, entre a unidade nº 704 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 706**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no nono pavimento, entre a unidade nº 707 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 707**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 706 e nº 708.- **Unidade nº 708**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 707 e nº 709.- **Unidade nº 709**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 708 e nº 710.- **Unidade nº 710**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,33 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,89 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



coeficiente de proporcionalidade de 0,003244. Localizada no nono pavimento, entre a unidade nº 709 e elevador social.- **Unidade nº 711**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 31,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 52,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no nono pavimento, entre a escada e a unidade nº 712.- **Unidade nº 712**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 21,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 33,00 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 54,70 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002779. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 711 e nº 713.- **Unidade nº 713**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no nono pavimento, entre a unidade nº 712 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 714**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no nono pavimento, entre a unidade nº 715 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 715**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 714 e nº 716.- **Unidade nº 716**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 715 e nº 717.- **Unidade nº 717**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 716 e nº 718.- **Unidade nº 718**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no nono pavimento, entre as unidades nº 717 e nº 719.- **Unidade nº 719**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade

CONTINUA A FOLHAS

10

Continua na próxima página - - - - -





FLS.	MATRÍCULA
010v	83.562

coeficiente de proporcionalidade de 0,002892. Localizada no décimo pavimento, entre o Hall de Serviço e a unidade nº 802.- **Unidade nº 802**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,67 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,23 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003160. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 801 e nº 803.- **Unidade nº 803**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 802 e nº 804.- **Unidade nº 804**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 803 e nº 805.- **Unidade nº 805**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo pavimento, entre a unidade nº 804 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 806**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo pavimento, entre a unidade nº 807 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 807**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 806 e nº 808.- **Unidade nº 808**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 807 e nº 809.- **Unidade nº 809**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 808 e nº 810.- **Unidade nº 810**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
011v	83.562

62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 817 e nº 819.- **Unidade nº 819**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,36 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,07 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,43 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003120. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 818 e nº 820.- **Unidade nº 820**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,03 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,10 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,13 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003206. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 819 e nº 821.- **Unidade nº 821**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 820 e nº 822.- **Unidade nº 822**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,62 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,32 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 821 e nº 823.- **Unidade nº 823**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo pavimento, entre a unidade nº 822 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 824**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo pavimento, entre a unidade nº 825 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 825**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,01 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,06 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,07 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003203. Localizada no décimo pavimento, entre as unidades nº 824 e nº 826.- **Unidade nº 826**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 32,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 53,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no décimo pavimento, entre a unidade nº 825 e o sanitário.- **Unidade nº 901**, constituída

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -





Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 908 e nº 910.- **Unidade nº 910**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,33 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,89 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003244. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre a unidade nº 909 e elevador social.- **Unidade nº 911**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 31,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 52,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre a escada e a unidade nº 912.- **Unidade nº 912**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 21,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 33,00 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 54,70 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002779. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 911 e nº 913.- **Unidade nº 913**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre a unidade nº 912 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 914**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre a unidade nº 915 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 915**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 914 e nº 916.- **Unidade nº 916**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 915 e nº 917.- **Unidade nº 917**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Henny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de

CONTINUA A FOLHAS

13

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - - - - -

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
 Getulio Fagundes da Rocha  
 OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Bento Gonçalves - RS

FLS.

MATRÍCULA

013

83.562

24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 916 e nº 918.- **Unidade nº 918**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 917 e nº 919.- **Unidade nº 919**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,36 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,07 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,43 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003120. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 918 e nº 920.- **Unidade nº 920**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,03 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,10 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,13 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003206. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 919 e nº 921.- **Unidade nº 921**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 920 e nº 922.- **Unidade nº 922**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,62 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,32 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 921 e nº 923.- **Unidade nº 923**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre a unidade nº 922 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 924**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre a unidade nº 925 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 925**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,01 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
013v	83.562

uso comum de 38,06 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,07 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003203. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre as unidades nº 924 e nº 926.- **Unidade nº 926**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 32,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 53,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no décimo primeiro pavimento, entre a unidade nº 925 e o sanitário.- **Unidade nº 1001**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 22,58 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 34,35 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 56,93 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002892. Localizada no décimo segundo pavimento, entre o Hall de Serviço e a unidade nº 1002.- **Unidade nº 1002**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,67 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,23 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003160. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1001 e nº 1003.- **Unidade nº 1003**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1002 e nº 1004.- **Unidade nº 1004**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1003 e nº 1005.- **Unidade nº 1005**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo segundo pavimento, entre a unidade nº 1004 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 1006**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo segundo pavimento, entre a unidade nº 1007 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 1007**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -





FLS.	MATRÍCULA
014v	83.562

proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1014 e nº 1016.- **Unidade nº 1016**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1015 e nº 1017.- **Unidade nº 1017**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1016 e nº 1018.- **Unidade nº 1018**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1017 e nº 1019.- **Unidade nº 1019**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,36 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,07 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,43 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003120. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1018 e nº 1020.- **Unidade nº 1020**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,03 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,10 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,13 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003206. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1019 e nº 1021.- **Unidade nº 1021**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1020 e nº 1022.- **Unidade nº 1022**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,62 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,32 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo segundo pavimento, entre as unidades nº 1021 e nº 1023.- **Unidade nº 1023**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo segundo pavimento, entre a

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -





FLS.	MATRÍCULA
015v	83.562

**Unidade nº 1106**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre a unidade nº 1107 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 1107**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre as unidades nº 1106 e nº 1108.- **Unidade nº 1108**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre as unidades nº 1107 e nº 1109.- **Unidade nº 1109**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre as unidades nº 1108 e nº 1110.- **Unidade nº 1110**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,33 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,89 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003244. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre a unidade nº 1109 e elevador social.- **Unidade nº 1111**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 31,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 52,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre a escada e a unidade nº 1112.- **Unidade nº 1112**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 21,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 33,00 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 54,70 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002779. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre as unidades nº 1111 e nº 1113.- **Unidade nº 1113**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre a unidade nº 1112 e parede norte do pavimento.- **Unidade nº 1114**, constituída de um

CONTINUA A FOLHAS

16

Continua na próxima página - - - - -





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
016v	83.562

Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,62 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,32 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre as unidades nº 1121 e nº 1123.- **Unidade nº 1123**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre a unidade nº 1122 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 1124**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre a unidade nº 1125 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 1125**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,01 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,06 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,07 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003203. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre as unidades nº 1124 e nº 1126.- **Unidade nº 1126**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 32,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 53,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no décimo terceiro pavimento, entre a unidade nº 1125 e o sanitário.- **Unidade nº 1201**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 22,58 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 34,35 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 56,93 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002892. Localizada no décimo quarto pavimento, entre o Hall de Serviço e a unidade nº 1202.- **Unidade nº 1202**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,67 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,23 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003160. Localizada no décimo quarto pavimento, entre as unidades nº 1201 e nº 1203.- **Unidade nº 1203**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo quarto pavimento, entre as unidades nº 1202 e nº 1204.- **Unidade nº 1204**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -









FLS.	MATRÍCULA
018v	83.562

unidades nº 1301 e nº 1303.- **Unidade nº 1303**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1302 e nº 1304.- **Unidade nº 1304**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1303 e nº 1305.- **Unidade nº 1305**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo quinto pavimento, entre a unidade nº 1304 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 1306**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo quinto pavimento, entre a unidade nº 1307 e a parede leste do andar.- **Unidade nº 1307**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1306 e nº 1308.- **Unidade nº 1308**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1307 e nº 1309.- **Unidade nº 1309**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 24,53 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,34 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,87 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003142. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1308 e nº 1310.- **Unidade nº 1310**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Herny Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 25,33 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,56 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,89 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003244. Localizada no décimo quinto pavimento, entre a unidade nº 1309 e elevador social.- **Unidade nº 1311**, constituída de um quarto e um

CONTINUA A FOLHAS

19

Continua na próxima página - - - - -





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
019v	83.562

uma área útil ou privativa de 24,36 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,07 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 61,43 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003120. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1318 e nº 1320.- **Unidade nº 1320**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua HERNY HUGO DREHER, com uma área útil ou privativa de 25,03 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,10 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,13 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003206. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1319 e nº 1321.- **Unidade nº 1321**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua HERNY HUGO DREHER, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,60 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,30 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1320 e nº 1322.- **Unidade nº 1322**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua HERNY HUGO DREHER, com uma área útil ou privativa de 24,70 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 37,62 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 62,32 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003164. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1321 e nº 1323.- **Unidade nº 1323**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua HERNY HUGO DREHER, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo quinto pavimento, entre a unidade nº 1322 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 1324**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua HERNY HUGO DREHER, com uma área útil ou privativa de 25,77 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 39,23 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 65,00 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003301. Localizada no décimo quinto pavimento, entre a unidade nº 1325 e a parede sul do pavimento.- **Unidade nº 1325**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua HERNY HUGO DREHER, com uma área útil ou privativa de 25,01 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 38,06 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 63,07 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003203. Localizada no décimo quinto pavimento, entre as unidades nº 1324 e nº 1326.- **Unidade nº 1326**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua HERNY HUGO DREHER, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 32,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 53,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no décimo quinto pavimento, entre a unidade nº 1325 e o sanitário.- **Unidade nº 1401**, constituída de um quarto e um sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua HERNY HUGO DREHER, com uma área útil ou privativa de 22,58 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página - - - - -









**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
021v	83.562

sanitário, com finalidade comercial, com acesso pela Rua Heryn Hugo Dreher, com uma área útil ou privativa de 20,68 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 32,44 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 53,12 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002649. Localizada no décimo sexto pavimento, entre a unidade nº 1425 e o sanitário.- **Box de Estacionamento no 1º SUBSOLO:** O **BOX Coberto de estacionamento com numeração 95**, com uma área útil ou privativa de 10,80 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 12,75 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 23,55 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,000755. Localizado no Estacionamento 1º subsolo, o primeiro na parede Leste a esquerda de quem entrar no estacionamento, ao lado do Box nº 96 e parede Sul do pavimento.- O **BOX Coberto de estacionamento com numeração 96**, com uma área útil ou privativa de 10,80 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 12,75 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 23,55 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,000755. Localizado no Estacionamento 1º subsolo, o primeiro na parede Leste a esquerda de quem entrar no estacionamento, ao lado do Box nº 95 e do Box nº 97.- O **BOX Coberto de estacionamento com numeração 97**, com uma área útil ou privativa de 10,80 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 12,75 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 23,55 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,000755. Localizado no Estacionamento 1º subsolo, o primeiro na parede Leste a esquerda de quem entrar no estacionamento, ao lado do Box nº 96 e área de circulação.- O **BOX Coberto de estacionamento com numeração 98**, com uma área útil ou privativa de 10,80 m<sup>2</sup>, a qual acrescida de uma área de uso comum de 12,75 m<sup>2</sup>, totaliza uma área real de 23,55 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,000755. Localizado no Estacionamento 1º subsolo, o primeiro a direita de quem entrar no estacionamento, ao lado do Box nº 101 e parede sul do pavimento de frente ao Box nº 95.- **Declaração a Respeito das Garagens:** A Construtora PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA, representada pela sua sócia-gerente, GRAZIELA PARISOTTO, na qualidade de proprietária, incorporadora e construtora do empreendimento, declara que as garagens do "DALL'ONDER PLANALTO HOTEL – BENTO GONÇALVES" terá cento e setenta e um (171) Boxes, sendo cento e sessenta e sete (167) de uso comum e quatro (4) de uso privativo, conforme especificação constante no memorial da incorporação. As garagens situam-se nos estacionamentos Subsolos 1º (primeiro) e 2º (segundo), sendo cada vaga com capacidade para conter um veículo de porte médio, em lugar pré-determinado, numeradas e demarcadas, conforme a planta anexa, não havendo necessidade de manobrista.- **Histórico Vintenário dos Títulos de Propriedade:** O constante no memorial.- **Prazo de Carência:** A Incorporadora declara que, o empreendimento **Estará Sujeito** ao regime de carência, de que trata o artigo 34 da lei 4591/64, podendo a mesma exercer o direito de desistir do empreendimento, no caso de não ser vendido o mínimo de 80% (oitenta por cento) das frações ideais, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do registro da incorporação.- **Conclusão da**

CONTINUA A FOLHAS

22

Continua na próxima página - - - - -



**Em branco**



*Estado do Rio Grande do Sul*  
*Poder Judiciário*  
*Município de Bento Gonçalves*  
*Ofício de Registro de Imóveis*  
Rua Julio de Castilhos, 497 - sala 2 - Fone/fax (54)3452-6330.  
*Oficial: Getulio Fagundes da Rocha*



## **Certidão de Ônus Reais e de Ações Reais e/ou Pessoais Reipersecutórias**

*Getulio Fagundes da Rocha* – Oficial do Registro de Imóveis da comarca de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul.

Usando a faculdade que me confere a lei, **CERTIFICO**, em virtude de requerimento da parte interessada, que se encontra livre de ônus, hipotecas, citação de ação real ou pessoal reipersecutória, ou qualquer outro gravame, **até a presente data**, o imóvel a seguir identificado:

1- **Matricula e/ou Transcrição:** Matricula nº 83.562, fls. 22 do Lº 2-RG.-

2- **Proprietários:** PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA.-

3- **Característico do Imóvel:** Uma área de terras urbana, constituída em parte do lote sem número da Rua Júlio de Castilhos, em parte dos lotes números 134 e 135 da Rua General Góes Monteiro, com a área superficial de 3.223,30m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, fazendo frente a leste para a Rua Hery Hugo Dreher e a Oeste com a Rua General Góes Monteiro, Bairro São Francisco, nesta cidade.-

4- **A não ser o constante:** R.4 - Incorporação de Edifício - "DALL'ONDER PLANALTO HOTEL - BENTO GONÇALVES".-

5- **Outros:** Av.5 - Averbação do Patrimônio de Afetação.-

Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.

Valida por trinta (30) dias.

Bento Gonçalves, 16 de abril de 2019.

*Getulio Fagundes da Rocha*  
Oficial do Registro de Imóveis  
Bento Gonçalves - RS

Emol. R\$ 32,20. Selos: 0042.01.1800001.80398 - R\$ 1,40;  
0042.02.1100003.16195 - R\$ 1,90; 0042.02.1100003.16196 - R\$ 1,90;  
0042.02.1100003.16197 - R\$ 1,90

250999 - 593363 - AAC



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>



# **ANEXO II**



# **ANEXO III**

# MEMORIAL DESCRITIVO

Projeto ARQUITETÔNICO - LEGAL

**Obra: Hotel**

**Local: Rua Herny Hugo Dreher e Rua General Góes Monteiro - Bento Gonçalves (RS)**

**Cliente: PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA.**

**01. CONSIDERAÇÕES GERAIS:** Este memorial descritivo tem por finalidade complementar os desenhos e especificações constantes nas plantas do Projeto Arquitetônico Legal, referente à construção de um Hotel com uma Sala Comercial para locação, o qual será edificado em terreno urbano com frente para a Rua Herny Hugo Dreher e Rua General Góes Monteiro, em Bento Gonçalves.

Este Memorial Descritivo e os desenhos do Projeto Arquitetônico Legal foram elaborados com base na norma técnica ABNT NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações - Atividades técnicas, a qual define “Projeto Legal” como sendo a *“Etapa destinada a representação das informações técnicas necessárias a análise e aprovação, pelas autoridades competentes, da concepção da edificação e de seus elementos e instalações, com base nas exigências legais (municipal, estadual e federal), e a obtenção do alvará ou das licenças e demais documentos indispensáveis para as atividades de construção”*.

O escopo abrangido por este projeto consiste do desenvolvimento apenas do projeto legal de arquitetura.

Desta forma, para a Execução da Obra deverá ser contratada a elaboração de um Projeto Arquitetônico Executivo, o qual contemplará o detalhamento necessário dos desenhos, bem como as especificações definitivas que orientarão a fabricação, escolha, aquisição, utilização ou aplicação de materiais, equipamentos e instalações, com vistas a se obter o desempenho adequado dos sistemas construtivos propostos. O Projeto Arquitetônico Executivo também deverá contemplar a compatibilização com os Projetos Complementares. O projeto executivo de arquitetura e os projetos complementares não poderão alterar as características arquitetônicas estabelecidas no projeto arquitetônico legal, exceto se tiver autorização expressa do projetista.



PP

9

**02. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:** Trata-se da construção de um Hotel com uma Sala Comercial para locação.

O empreendimento é composto por 14 (quatorze) pavimentos além de dois subsolos, de dois pavimentos do ático e um pavimento de reservatórios inferiores/cisterna, com as seguintes ocupações e destinos:

- **Reservatórios Inferiores:** Neste pavimento está localizado espaço para reservatórios inferiores (água potável, água de reúso e bombas).
- **Subsolo 02 (estacionamento):** Neste pavimento estão localizados 94 box de estacionamentos para automóveis, sala para gerador / transformador / subestação, antecâmara, três elevadores sociais, um elevador de serviço e a escada pressurizada.
- **Subsolo 01 (estacionamento):** Neste pavimento estão localizados 77 box de estacionamentos para automóveis, depósitos de uso do hotel, sanitários feminino e masculino, sala de controle, escada de serviço, antecâmara, três elevadores sociais, dois elevadores de serviço e a escada pressurizada.
- **1º Pavimento (Térreo):** Neste pavimento está localizada uma sala comercial para locação (com mezanino), praça coberta, sala de medidores, lobby, recepção, maleiro, restaurante / piano bar, apoio (cozinha, etc), sanitários, depósito de lixo, três elevadores sociais, dois elevadores de serviço, escada de serviço, duas escadas pressurizadas e rampas de veículos para acesso aos pavimentos inferiores.
- **2º Pavimento (Apoio, Eventos e Administrativo):** Neste pavimento está localizada a academia, administrativo, depósitos, sanitários, foyer, auditórios e salas de reunião, terraço para condensadores, escada aberta, escada de serviço, três elevadores sociais, dois elevadores de serviço e duas escadas pressurizadas.
- **3º ao 14º Pavimento (Unidades Habitacionais (UH)/Pav. Tipo):** Caracterizados por pavimentos tipo. Em cada um destes pavimentos estão localizados 26 unidades habitacionais com banheiros individuais, sendo 03 adaptados para PNE, rouparia, sanitário, laje ar-condicionado, três elevadores sociais, um elevador de serviço e duas escadas pressurizadas.
- **Ático - Água de Reuso:** Neste pavimento está localizado o espaço para o reservatório de água de reúso.
- **Ático - Água Potável:** Neste pavimento está localizado o espaço para os reservatórios de água potável e água quente

**03. MATERIAIS:** Todos os materiais deverão ser de boa qualidade, tendo procedência de fabricantes com bom conceito no mercado. Os materiais deverão atender as normas e especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**04. MÃO DE OBRA:** A mão de obra a ser empregada na execução dos serviços deverá atender ao prescrito pelas normas da ABNT, bem como deverão ser cumpridas as Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho, sendo obrigatória a elaboração do PCMAT (Programa de Controle do Meio Ambiente no Trabalho) da obra antes do início da sua execução.



JP Q.

## 05. SERVIÇOS/ESPECIFICAÇÕES:

A especificação dos sistemas construtivos e dos materiais a serem utilizados, bem como o respectivo detalhamento, será objeto do escopo do Projeto Arquitetônico-Executivo, o qual deverá ser elaborado de forma que a edificação atenda ao nível de desempenho desejado.

**05.01. INSTALAÇÃO DA OBRA:** Após as escavações e antes do início das obras propriamente ditas deverão ser providenciadas as instalações provisórias de água e energia elétrica. O canteiro de serviços deverá ser devidamente cercado com tapume adequado. Deverão ser executadas todas as instalações necessárias para facilitar o depósito e preservação dos materiais e equipamentos, bem como instalações de apoio aos operários em quantidade e nas dimensões exigidas pela NR-18 (sanitários, vestiários, etc), além de instalações para os serviços de administração da obra.

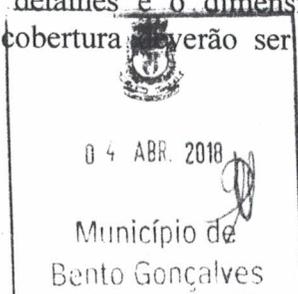
**05.02. MOVIMENTO DE TERRA E ESCAVAÇÕES EM ROCHA:** Deverão ser executados os movimentos de terra e as escavações em rocha que se fizerem necessárias, a fim de serem atingidos os níveis estabelecidos no projeto. Antes do início dos serviços de escavações deverá ser realizado o destocamento e a remoção da vegetação, bem como a remoção de camadas de solo imprestáveis para atender os requisitos finais da compactação.

**05.03. ESTRUTURA:** A estrutura da obra deverá ser executada atendendo o estabelecido no projeto estrutural. O projeto estrutural deverá ser elaborado de forma a atender todas as características estabelecidas no projeto arquitetônico. O sistema estrutural escolhido, bem como os materiais a serem utilizados na estrutura não poderão modificar as especificações do projeto arquitetônico, sejam elas relativas a dimensões, aspectos estéticos, funcionalidade, etc.

O projetista estrutural deverá consultar o responsável pelo projeto de arquitetura para as orientações necessárias. Qualquer alteração nas características da arquitetura do prédio só poderá ser realizada com a autorização expressa (por escrito) do responsável pelo projeto arquitetônico.

**05.04. ELEVAÇÕES:** Todas paredes da edificação serão executadas conforme estiver estabelecido no projeto arquitetônico executivo, com vistas a tender o desempenho necessário para cada ambiente.

**05.05. COBERTURA:** A cobertura da torre do Hotel será em telhas de fibrocimento assentes em estrutura metálica e/ou de madeira, a ser definido no projeto arquitetônico-executivo. Os detalhes e o dimensionamento de calhas, rufos, capa-muros e outros elementos da cobertura deverão ser definidos pelo projeto das instalações pluviais. A



JP

cobertura da praça coberta será executada com laje nervurada devidamente impermeabilizada, prevendo-se domus para iluminação natural.

**05.06. IMPERMEABILIZAÇÕES E DRENAGENS:** Os terraços, as sacadas, o poço do elevador, as vigas de fundação, as lajes de cobertura descobertas, os muros de contenção e as áreas molhadas (tais como box de banheiros) deverão ser devidamente impermeabilizadas, com especificação e detalhamento a ser elaborado no projeto arquitetônico-executivo e/ou no projeto de impermeabilização. Onde necessário deverá ser previsto sistema de drenagem.

**05.07. PAVIMENTAÇÕES:** As escadas, as áreas dos reservatórios, a laje dos áticos e os pisos das garagens serão em piso cimentado e/ou piso de concreto desempenado e/ou laje de concreto alisada.

Os sistemas construtivos, especificações e acabamentos das demais pavimentações, serão definidas no projeto arquitetônico-executivo.

**05.08. FORROS:** Nos locais em que estiver previsto a execução de forros falsos, o projeto arquitetônico-executivo deverá estabelecer o tipo e detalhamento para cada ambiente.

Os tetos das garagens ficarão em concreto aparente.

Os tetos das sacadas abertas serão rebocados.

**05.09. REVESTIMENTO DE PAREDES INTERNAS:** Os revestimentos das paredes, internamente, serão definidas no projeto arquitetônico-executivo

**05.10. REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERNAS:** Todas as fachadas da edificação terão detalhamento e especificação, definidos no projeto arquitetônico-executivo.

**05.11. ESQUADRIAS:** O detalhamento e especificação das janelas será estabelecido no projeto arquitetônico-executivo.

As portas internas serão de madeira.

As portas que dão acesso à escada de incêndio serão do tipo corta-fogo, atendendo ao projeto de PPCI.

**05.12. SERRALHERIA:** A escada de incêndio terá guarda-corpo e corrimão em ferro, atendendo detalhes e especificações do Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI).

Será executada em ferro, do tipo Marinheiro, a escada que dá acesso ao espaço previsto para os reservatórios superiores e inferiores.



pp 9

Serão em venezianas de ferro as esquadrias de ventilação da escada de incêndio, as portas dos depósitos localizados nas garagens e o fechamento da central de gás.

**05.13. PINTURAS:** Os acabamentos finais (pintura, massas, etc) serão definidos no projeto arquitetônico executivo.

A demarcação dos box-garagens e o piso cimentado da escada de incêndio será pintado com tinta acrílica especial para pisos.

Todas as peças de serralheria serão pintadas com tinta esmalte sintético.

**05.14. VIDRAÇARIA:** Os vidros terão detalhamento e especificação no projeto arquitetônico executivo..

**05.15. INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA E PLUVIAL:** As instalações hidrossanitárias e de escoamento das águas pluviais deverão ser executadas atendendo o estabelecido no projeto hidrossanitário.

O projeto hidrossanitário deverá ser elaborado de forma a atender todas as características estabelecidas no projeto arquitetônico.

O sistema de instalação escolhido, bem como os materiais a serem utilizados nas instalações não poderão modificar as especificações do projeto arquitetônico, tais como: alteração de dimensões, de aspectos estéticos, da funcionalidade, etc.

O projetista das instalações hidrossanitárias deverá consultar o projetista de arquitetura para as orientações necessárias. Qualquer alteração nas características da arquitetura do prédio só poderá ser realizada com a autorização expressa (por escrito) do responsável pelo projeto arquitetônico.

Deverá ser contemplado a utilização das águas de reúso para as bacias sanitárias.

Deverá ser prevista instalação para água quente.

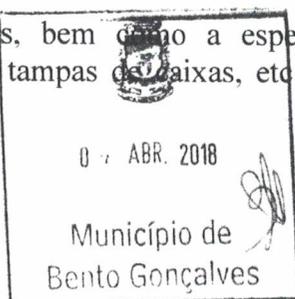
**05.16. INSTALAÇÃO ELÉTRICA/TELEFONES/TV:** As instalações elétricas/telefones/TV deverão ser executadas atendendo o estabelecido nos projetos específicos.

Os projetos elétrico/telefônico/TV deverão ser elaborados de forma a atender todas as características estabelecidas no projeto arquitetônico.

O sistema de instalação escolhido, bem como os materiais a serem utilizados nas instalações não poderão modificar as especificações do projeto arquitetônico, tais como: alteração de dimensões, de aspectos estéticos, da funcionalidade, etc.

O projetista das instalações deverá consultar o projetista de arquitetura para as orientações necessárias. Qualquer alteração nas características da arquitetura do prédio só poderá ser realizada com a autorização expressa (por escrito) do responsável pelo projeto arquitetônico.

As luminárias, bem como a especificação dos acabamentos (espelhos de tomadas, interruptores, tampas dos caixas, etc.) serão definidas no projeto executivo. Deverá ser



prevista a instalação de ar-condicionado do tipo split nos dormitórios das unidades habitacionais (UH) e nas áreas do 1º e 2º pavimentos.

**05.17. ELEVADOR:** O prédio terá três elevadores sociais e dois elevadores de serviço, os quais atenderão todos os pavimentos, com exceção de um elevador de serviço que atenderá apenas três pavimentos. O tamanho da cabine e velocidade serão definidas através do cálculo do volume de tráfego a ser realizado quando da elaboração do projeto arquitetônico-executivo, bem como a definição das especificações e dos acabamentos.

**05.18. PLANO DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO (PPCI):** As instalações do plano de prevenção contra incêndio deverão ser executadas atendendo o estabelecido em projetos específicos.

O PPCI deverá ser elaborado de forma a atender todas as características estabelecidas no projeto arquitetônico.

O sistema de instalação escolhido, bem como os materiais a serem utilizados nas instalações não poderão modificar as especificações do projeto arquitetônico, tais como: alteração de dimensões, de aspectos estéticos, da funcionalidade, etc.

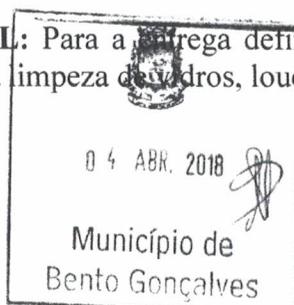
Os projetistas das instalações deverão consultar o projetista de arquitetura para as orientações necessárias. Qualquer alteração nas características da arquitetura do prédio só poderá ser realizada com a autorização expressa (por escrito) do responsável pelo projeto arquitetônico.

**05.19. INSTALAÇÃO DE CLIMATIZAÇÃO:** As instalações de climatização deverão ser executadas atendendo o estabelecido no projeto específico. O projeto arquitetônico-legal foi elaborado prevendo a utilização de sistema de ar-condicionado, do tipo split (nos dormitórios das unidades habitacionais (UH) e no 1º e 2º pavimentos.). As máquinas externas deverão estar situadas nos locais indicados nos desenhos do projeto arquitetônico-legal.

#### **05.20. DIVERSOS:**

**05.20.01. Equipamentos adaptados:** Nos sanitários do 1º e 2º pavimento e nos sanitários das unidades habitacionais destinadas a PNE (onde estiverem indicados nas plantas do projeto arquitetônico legal), serão instalados os equipamentos adaptados para PNE's tais como: barras, assento e torneiras. Será executado piso tátil em toda extensão do passeio público na testada do imóvel para ambas as ruas.

**05.21. LIMPEZA FINAL:** Para a entrega definitiva da obra deverá ser executada uma limpeza geral, incluindo a limpeza de vidros, louças sanitárias, pisos, etc...

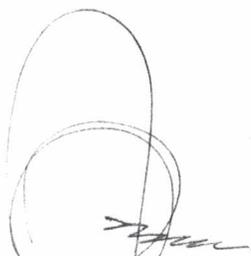


AP

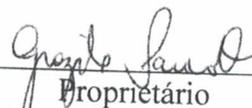
**06. CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Quaisquer alterações nos desenhos do projeto e/ou nestas especificações somente poderão ser efetuadas mediante autorização expressa (por escrito) do projetista.

As dúvidas ou omissões dos desenhos do projeto e/ou das especificações deverão ser dirimidas junto ao projetista.

Bento Gonçalves, 19 de Outubro de 2017.



Responsável Técnico  
Antônio Poletto Filho  
CAU A6555-2



Proprietário  
Parisotto Construções LTDA.  
CNPJ 00.899.729/0001-41



# **ANEXO IV**

## ANEXO IV

### TERMO DE ADESÃO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HOTELEIRO E OUTRAS AVENÇAS

Nome:		
Nacionalidade:	Estado civil:	Profissão:
RG:	CPF:	
Endereço:		
Cidade:	Estado:	CEP:
Tel:	Data de nascimento:	
E-mail:		
<b>Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s):</b>		

### DECLARAÇÃO

Declaro, para todos os fins e efeitos de direito, que:

- (a) Recebi uma cópia do Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças (o "Contrato de Locação"), referente à locação e operação hoteleira a ser desenvolvida no empreendimento "**Dall'Onder Planalto Hotel – Bento Gonçalves**" pela Locatária, a empresa Hotel Dall'Onder Ltda. pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Herny Hugo Dreher, n. 197, na cidade de Bento Gonçalves/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.340.913/0001-60 (a "Locatária");
- (b) Tenho pleno conhecimento e aceito os termos e condições constantes do Contrato de Locação, principalmente com relação aos valores dos aluguéis mensais devidos pela Locatária e constituição do Fundo de Reposição de Ativos;
- (c) **Adiro ao Contrato de Locação como Locador**;
- (d) **Para fins de recebimento dos aluguéis indico a conta bancária abaixo:**

Titular: \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_

Conta corrente nº \_\_\_\_\_  
Banco \_\_\_\_\_ Agência \_\_\_\_\_  
Cidade \_\_\_\_\_

(e) Para fins contábeis e fiscais, declaro ter conhecimento que os lançamentos serão realizados pelo CPF ou CNPJ do titular da unidade, e que o depósito do aluguel não poderá ser feito em conta de terceiros.

E, por estarem assim justos e contratados, firmo o presente em **02 (duas) vias** de igual teor e para a mesma finalidade.

[Cidade e Data]

\_\_\_\_\_  
[Inserir nome do Locatário/Adquirente]

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome e CPF:

2. \_\_\_\_\_  
Nome e CPF:

# **ANEXO V**

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**  
**DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**

**PARTES CONTRATANTES:**

A) **PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA**, estabelecida na Rua Senador Joaquim Salgado Filho, 836, Bairro São Bento, na cidade de Bento Gonçalves/RS, inscrita no CNPJ sob nº 00.899.729/0001-41, representada neste ato pelo seu sócio administrador, **DIOGO PARISOTTO**, brasileiro, casado, administrador, portador do CPF 808.691.570-00 e da RG sob o nº 9063573541-SSP/DI-RS, residente e domiciliado na Rua Matheus Valduga, 226, Bairro São Bento, na cidade de Bento Gonçalves/RS, adiante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**.

B) **Xxxxxxxxxxxxxx Xxxxxxxxxx**, brasileiro(a), aposentado(a), portador(a) do RG sob o nº e do CPF sob o nº, residente e domiciliada na Rua , nº , Bairro, Bento Gonçalves/RS, respectivamente, denominada de **PROMITENTE COMPRADOR(A) e/ou ADQUIRENTE**.

Todas acima denominadas “Partes” ou isoladamente simplesmente “Parte”.

**Considerando que:**

I - a **PROMITENTE VENDEDORA** está promovendo a incorporação imobiliária e a construção de um empreendimento denominado **Dall’Onder Planalto Hotel – Bento Gonçalves** em imóvel de sua propriedade, situado à Rua Henry Hugo Dreher, n. 88, em Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, constituído por uma torre de uso comercial e hoteleiro, a qual será e assim dividida: uma unidade autônoma loja no térreo, 312 (trezentos e doze) unidades autônomas hoteleiras (apartamentos de hotel) e 175 (cento e setenta e cinco) vagas de garagem localizadas nos subsolos,

das quais 4 (quatro) vagas são unidades autônomas e as demais 171 (cento e setenta e uma) vagas são áreas de uso comum condominial;

II – Serão operadas e administradas pela empresa **HOTEL DALL'ONDER LTDA.** (doravante apenas **OPERADORA HOTELEIRA**) as 312 (trezentos e doze) unidades autônomas hoteleiras, respectivas áreas de uso comum, bem como as 171 (cento e setenta e uma) vagas de garagem de uso comum condominial presentes no empreendimento, doravante denominado apenas **HOTEL**;

III – A operação do **HOTEL** foi viabilizada por meio de Contrato de Locação com duração de dez anos, através do qual a **OPERADORA HOTELEIRA** receberá o **HOTEL** em locação mediante o pagamento de aluguel mensal aos proprietários das unidades autônomas hoteleiras que constituem o **HOTEL**;

IV - Tendo o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** manifestado interesse na aquisição de unidade(s) autônoma(s) hoteleira(s) no âmbito do Empreendimento **Dall'Onder Planalto Hotel – Bento Gonçalves**, fica o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** ciente(s) de que, além do regular pagamento do preço correspondente à(s) unidade(s) adquirida(s), deverá(ao) aceitar todas as características do empreendimento hoteleiro no qual pretende investir, estando plenamente ciente(s) dos fatores de risco associados ao negócio, assim como atender todos os demais termos e condições essenciais fixados neste contrato.

Em face dos **CONSIDERANDOS** supra que envolvem a presente negociação, as partes, acima nomeadas e qualificadas, têm entre si justo e contratado o presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA HOETELEIRA**, obedecidas as condições adiante pactuadas que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber:

### **OBJETO, PREÇO, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**

**CLÁUSULA 1ª:** A **PROMITENTE VENDEDORA** é legítima proprietária e possuidora do **IMÓVEL:** registrado sob a Matrícula n. 83.562, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves/RS.

**CLÁUSULA 2ª:** Sobre o terreno do imóvel acima mencionado a **PROMITENTE VENDEDORA** projetou a construção de um prédio para fins Comerciais e Hoteleiros, prédio este composto de unidade autônoma loja, unidades autônomas hoteleiras e boxes de estacionamento.

**PARÁGRAFO 1º:** O projeto de construção encontra-se aprovado conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 079/2018**.

**PARAGRAFO 2º:** Subsequentemente, a **PROMITENTE VENDEDORA** arquivou e registrou perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bento Gonçalves, o memorial de incorporação para a alienação das unidades autônomas do futuro empreendimento imobiliário, ao qual anexou as peças determinadas na citada Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e no seu regulamento, baixado com o Decreto nº 55.815, de 08/03/1965, como faz certo o registro efetuado sob o **número R.4-83.562**.

**CLÁUSULA 3ª:** O **ADQUIRENTE** declara ter expresso conhecimento de que o prédio foi projetado e foi aprovado junto a Prefeitura Municipal como sendo um edifício Comercial e Hoteleiro.

**CLÁUSULA 4º:** Agora, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender ao **ADQUIRENTE** o seguinte imóvel:

**Unidade Autônoma Hoteleira nº XXX**, composto da seguinte forma:  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CLÁUSULA 5ª:** O preço desta transação é de R\$ ( ), na data deste contrato, que deverá ser pago nas seguintes formas e condições:

- A -
- B -
- C -

**PARÁGRAFO 1º:** A **PROMITENTE VENDEDORA** cobrará as parcelas na data do vencimento, sendo que, se não for efetuado o pagamento até no prazo máximo de 05 dias do vencimento, será diretamente cobrado na rede bancária, independentemente de

qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de multa de 2% (dois por cento) e variação do INCC-M da Fundação Getúlio Vargas.

**PARÁGRAFO 2º:** Caso o atraso no pagamento de quaisquer das parcelas do presente instrumento seja superior a **90 (noventa) dias**, a **PROMITENTE VENDEDORA** resguarda-se no direito de considerar rescindido o presente instrumento de pleno direito, hipótese em que se observarão as disposições do *caput* da Cláusula 7ª, restando os imóveis ora prometidos vender livres e desimpedidos para nova comercialização.

**PARAGRAFO 3º:** O **ADQUIRENTE** tem o direito de antecipar prestações, desde que o faça do fim para o começo. Assim, primeiramente, deverão sempre ser antecipadas as últimas parcelas vincendas. Poderá o **ADQUIRENTE** ainda, desde que atualizado o valor *pro rata die*, proceder a antecipações dos reforços e parcelas da chave. Fica, entretanto, expressamente convencionado que não caberá qualquer antecipação de prestações em época de eventual congelamento, mesmo que exista reajuste pela variação do INCC, salvo mediante prévio e escrito consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA**.

**PARÁGRAFO 4º:** O **ADQUIRENTE** deverá pagar a parcela mensal na data do vencimento e, querendo antecipar parcelas, deverá fazer este pagamento **até o dia 20 do mês em andamento.**

**PARÁGRAFO 5º:** Ajustam as partes que, após a entrega do imóvel, a **PROMITENTE COMPRADORA** fará incidir, sobre o saldo devedor, juros de 0,8% ao mês, razão pela qual será recalculado o saldo devedor, amoldando-se este saldo devedor às parcelas ainda restantes.

### **DAS CONDIÇÕES DO EQUILÍBRIO ECONOMICO/FINANCEIRO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA 6ª:** Tendo em vista que o preço e as parcelas componentes do mesmo são vinculadas à variação do INCC, fica estabelecido expressamente que, independentemente de qualquer disposição, o valor do saldo devedor do preço e de cada uma das prestações será reajustado pela variação do INCC-M da FGV.

## DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL

**CLÁUSULA 7ª:** Em caso de rescisão contratual, em função do inadimplemento do preço ou culpa exclusiva da **PROMITENTE COMPRADORA**, a esta serão devolvidas as quantias pagas, atualizadas pelo mesmo índice da data de assinatura do contrato, pelo qual foram pagas, **depois de abatidas todas as despesas comprovadamente tidas pela PROMITENTE VENDEDORA, na transação ora entabulada, inclusive e não limitadamente Impostos, tributos, corretagem, até o limite de 50%, a título de multa, sobre valor total do negócio na forma da Lei nº 13.786/18.** O saldo a ser devolvido será dividido pelo mesmo número de prestações pagas pela **PROMITENTE COMPRADORA**, vencendo a primeira em trinta dias após a rescisão do contrato e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, desde que a **PROMITENTE VENDEDORA** esteja na posse dos imóveis.

**PARÁGRAFO 1º:** Se, entretanto, a resolução do contrato ocorrer após a imissão na posse dos imóveis, será igualmente devida a **PROMITENTE VENDEDORA** uma indenização, a título de aluguel, pelo período em que os imóveis estiverem em posse do **ADQUIRENTE**, desde já fixada em 2 (duas) unidades de INCC-M por cada mês de posse, descontáveis do valor a ser devolvido.

**PARÁGRAFO 2º:** O **ADQUIRENTE** poderá evitar a incidência exclusivamente da multa de que trata o *caput* se, dentro do prazo de que trata o parágrafo 2º, da cláusula 5ª, apresentar à **PROMITENTE VENDEDORA** algum interessado na aquisição dos imóveis ora prometidos vender, hipótese em que os valores até então pagos serão devolvidos na forma do *caput*, mas sem a incidência da multa ali prevista (20%), mas com a retenção de **1% (um por cento)** a título de despesas para a realização de distrato, avaliação de crédito do novo adquirente e confecção de nova promessa de compra e venda.

**CLÁUSULA 8º:** O prazo para a conclusão física do Empreendimento é 34 (trinta e quatro) meses, com tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir de janeiro de 2020, sendo que a inauguração do Hotel está prevista para ocorrer após a entrega física do empreendimento em março de 2023, ficando expressamente admitida pelas partes, sem incidência de qualquer multa, penalidade, perdas e danos ou lucros cessantes, uma tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias do prazo ora previsto para conclusão da obra.

Em caso de atraso superior na entrega do imóvel, a **PROMITENTE VENDEDORA** deverá indenizar o **ADQUIRENTE** por perdas e danos, ficando estipulado o valor correspondente ao aluguel em valor de mercado dos imóveis objetos do presente instrumento, a cada trinta dias do limite acordado.

**PARÁGRAFO 1º:** Convencionam as partes que não será admitida a suspensão de quaisquer pagamentos por eventuais atrasos na entrega dos imóveis, uma vez que o **ADQUIRENTE** tem conhecimento e concorda que tal suspensão poderia comprometer ainda mais o cronograma da obra.

**PARÁGRAFO 2º:** Os pilares localizados em todas as pranchas do projeto arquitetônico e do material de vendas poderão sofrer alterações em suas dimensões (largura e comprimento), caso o engenheiro responsável pelo projeto estrutural julgar necessário para a segurança do empreendimento.

**CLÁUSULA 9ª:** A **PROMITENTE COMPRADORA** declara que recebeu, leu e compreendeu o inteiro teor da planta e do memorial descritivo do imóvel adquirido e com os quais concorda plenamente.

**PARAGRAFO 1º:** A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá alterar, modificar ou substituir as especificações de acabamento se feita por outras de qualidade ou função equivalentes, em razão de falta de materiais, produtos, equipamentos, visando uma solução de ordem técnica/estética ou para atender exigências de órgãos públicos, comunicando posteriormente tal ocorrência ao **ADQUIRENTE**.

**PARAGRAFO 2º:** A **PROMITENTE COMPRADORA** declara ter sido previamente informada e esclarecida de que as unidades autônomas ora compromissadas e respectivas áreas comuns que lhes correspondam serão entregues pela **PROMITENTE VENDEDORA** totalmente mobiliadas, equipadas e decoradas, conforme relação e especificações definidas em projetos e implantadas quando do início da operação hoteleira pela **OPERADORA HOTELEIRA**, nos termos definidos no Contrato de Locação e Anexos pactuado entre a **PROMITENTE VENDEDORA** e a **OPERADORA HOTELEIRA**.

**CLÁUSULA 10ª:** A partir da entrega das chaves do imóvel para a **OPERADORA HOTELEIRA**, na forma prevista no parágrafo único da CLÁUSULA 11ª abaixo, passará ao **ADQUIRENTE** e/ou à **OPERADORA HOTELEIRA**, conforme determina o Contrato de Locação firmado entre **PROMITENTE VENDEDORA** e **OPERADORA HOTELEIRA**, a responsabilidade por todos os impostos, tributos, encargos, taxas, contribuições, despesas de condomínio, ordinárias e extraordinárias, que recaem ou venham a recair sobre os mesmos. Se, eventualmente, por qualquer razão que não decorra de culpa e ou responsabilidade da **PROMITENTE VENDEDORA**, as chaves não forem recebidas pela **OPERADORA HOTELEIRA**, inclusive por falta de pagamento, então passará ao **ADQUIRENTE** e/ou à **OPERADORA HOTELEIRA**, mesmo sem o recebimento das chaves, a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas, contribuições, tributos, despesas de condomínio, ordinárias e extraordinárias, uma vez que o não recebimento das chaves não terá ocorrido por culpa da **PROMITENTE VENDEDORA**.

**CLÁUSULA 11ª:** Ocorrendo atraso não justificado na conclusão da obra, as partes, desde já, estipulam, de comum acordo, como penalidade em favor do **ADQUIRENTE**, bem como a título de indenização por perdas e danos e lucros cessantes, o valor equivalente ao aluguel no valor de mercado dos imóveis ora negociados, por mês de atraso, a ser pago pela **PROMITENTE VENDEDORA** em favor do **ADQUIRENTE**. Tal importância não será, entretanto, devida ao **ADQUIRENTE**, se o mesmo não estiver em dia com o cumprimento de suas obrigações.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Após a conclusão física das obras, a **PROMITENTE VENDEDORA** providenciará na obtenção da Carta de Habitação junto a Prefeitura Municipal. O **ADQUIRENTE** declara, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, estar ciente e concordar que a vistoria de entrega do **HOTEL**, bem como a entrega das chaves da unidade autônoma hoteleira ora compromissada serão realizadas diretamente para a **OPERADORA HOTELEIRA**, conforme determina o Contrato de Locação firmado entre **PROMITENTE VENDEDORA** e **OPERADORA HOTELEIRA**.

**CLÁUSULA 12ª:** A escritura definitiva de compra e venda será outorgada após a quitação do preço, a conclusão da obra, e sua averbação e individualização por unidades autônomas, no prazo compreendido entre 180 a 240 dias após a entrega das chaves, correndo por conta do **ADQUIRENTE** todas as despesas incidentes na transmissão, tais como aquelas

relativas a impostos e demais encargos pela transmissão, tabelionato, certidões e registro de imóveis. Cumpridas tais etapas, a escritura será outorgada logo que do interesse do **ADQUIRENTE**.

**CLÁUSULA 13ª:** A **PROMITENTE VENDEDORA** outorgará as escrituras somente para o **ADQUIRENTE** constante neste contrato.

**CLÁUSULA 14ª:** O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, salvo as hipóteses de resolução da cláusula 7ª, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, a bem e fielmente cumpri-lo em todas as suas cláusulas e condições.

**CLÁUSULA 15ª:** Fica expressamente vedado ao **PROMITENTE COMPRADOR** ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento, a título gratuito ou oneroso, sem a prévia e expressa anuência da **PROMITENTE VENDEDORA**.

**CLÁUSULA 16ª:** A **PROMITENTE VENDEDORA** tem o direito de manter no prédio e no terreno, até a comercialização da última unidade, um plantão de vendas e placas indicativas das mesmas, sem o pagamento de qualquer valor ao **ADQUIRENTE** ou ao futuro condomínio.

**CLÁUSULA 17ª:** Nas alíneas abaixo, estão estipuladas as principais características da futura operação hoteleira a ser realizada no âmbito das unidades autônomas hoteleiras do **HOTEL**, inclusive nas(s) unidade(s) autônoma(s) ora compromissada(s), a saber:

- A) O **ADQUIRENTE** declara ter conhecimento de que a(s) unidade(s) autônoma(s) ora compromissada(s) se acha(m) inserida(s) no empreendimento denominado “**Dall’Onder Planalto Hotel – Bento Gonçalves**” e que a totalidade das unidades autônomas hoteleiras que compõem o referido empreendimento (**HOTEL**) será operada pela **OPERADORA HOTELEIRA** abaixo qualificada;
- B) Como condição essencial para a viabilização da exploração hoteleira a ser empreendida no **HOTEL**, inclusive na(s) unidade(s) autônoma(s) futura(s) ora compromissada(s), a **PROMITENTE VENDEDORA** ajustou Contrato de Locação com

a empresa **HOTEL DALL'ONDER LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.340.913/0001-60, com sede em Bento Gonçalves/RS, na Rua Erny Hugo Dreher, nº 197, bairro Planalto, CEP 95.703-200, empresa especializada em operação hoteleira, ("**OPERADORA HOTELEIRA**"). Em razão da contratação ora referida, o **ADQUIRENTE** declara sua total ciência, anuência e sub-rogação com todos os termos e condições dos contratos, instrumentos e documentos abaixo descritos, cujas cópias lhe(s) foram disponibilizadas neste ato, e de cujo teor o **ADQUIRENTE** teve ampla oportunidade de prévia avaliação e compreensão, a saber:

- Minuta de Convenção de Condomínio;
- Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças;
- Declaração da Sociedade Operadora do Empreendimento Hoteleiro e da Ofertante Incorporadora;
- Declaração do Investidor;
- Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do Empreendimento Hoteleiro;
- Prospecto da Oferta do Empreendimento.

**B.1)** O **ADQUIRENTE** declara ter ciência e concordar que a eficácia de sua adesão aos contratos indicados na **alínea "B)"** acima, está vinculada à implementação das seguintes condições:

- (i) O pagamento do preço estabelecido neste instrumento e cumprimento das obrigações nele estabelecidas;
- (ii) O recebimento da posse indireta da(s) unidade(s) compromissada(s) nos exatos termos da **CLÁUSULA 11ª**, parágrafo único; e,
- (iii) O cumprimento das demais condições estabelecidas neste instrumento e nos contratos e demais documentos indicados na **alínea "B)"** supra.

C) Em razão da adesão e sub-rogação do **ADQUIRENTE** aos contratos, instrumentos e documentos indicados na **alínea "B)"** acima, o **ADQUIRENTE** assume, neste ato, e na melhor forma de direito a obrigação de cumprir as obrigações determinadas nos instrumentos supramencionados. Ademais, declara o **ADQUIRENTE** que a **PROMITENTE VENDEDORA** forneceu informações completas e claras a respeito da estrutura jurídica, técnica e econômica que envolve a aquisição da(s) unidade(s) autônoma(s) futura(s) ora compromissada(s)os, declarando o **ADQUIRENTE** estar

ciente e concordar com as condições e características do negócio abaixo elencadas, a saber:

- C.1)** que o **HOTEL** será operado pela **OPERADORA HOTELEIRA** por meio de “Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças”, no qual a **PROMITENTE VENDEDORA** inicialmente ocupará a posição de Locadora e, posteriormente, será sucedida pelos adquirentes das unidades que assinarem o Termo de Adesão ao referido Contrato;
- C.2)** que a exploração e operação hoteleira do **HOTEL** será realizada exclusivamente pela **OPERADORA HOTELEIRA** sem a interferência do **ADQUIRENTE**, o qual deterá apenas a posse indireta da(s) unidade(s) autônoma(s) futura(s) ora compromissada(s), sendo vedado o uso residencial ou comercial das mesmas, não sendo permitido ao **ADQUIRENTE** ceder, a qualquer título, o uso da(s) unidade(s) autônoma(s) futura(s) ora compromissada(s) a terceiros que não seja a **OPERADORA HOTELEIRA**;
- C.3)** que todas as unidades autônomas integrantes do **HOTEL** e suas respectivas áreas comuns, inclusive a(s) unidade(s) autônoma(s) futura(s) ora compromissada(s), obrigatoriamente serão destinadas à utilização como meio de hospedagem, e dadas em locação à **OPERADORA HOTELEIRA** pelo prazo de dez anos, com previsão de renovação automática ao final do prazo, na ausência de manifestação expressa das partes, nos termos estabelecidos no “Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças”;
- C.4)** que a forma, valores e prazos para pagamento do aluguel mensal, e sua garantia, devido pela **OPERADORA HOTELEIRA** ao **ADQUIRENTE**, encontram-se descritos no “Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças”;
- C.5)** que as atividades de aquisição, instalação e montagem dos bens e equipamentos para decoração, mobília e equipagem do **HOTEL** (unidades autônomas hoteleiras e áreas comuns) serão de responsabilidade da **PROMITENTE VENDEDORA** nos termos e prazos estabelecidos no “Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças” e que tais valores encontram-se incluídos no valor de

venda da(s) unidade(s) autônoma(s) futura(s) ora compromissada(s);

- C.6)** que, à exceção das vagas de estacionamento de números 95, 96, 97 e 98 localizados no subsolo do empreendimento, as demais 171 vagas de estacionamento serão áreas de uso comum condominial. Tais vagas de uso condominial serão submetidas à operação exclusiva por parte da **OPERADORA HOTELEIRA**, pois as mesmas encontram-se locadas para a OPERADORA, conforme determina o “Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças”, não cabendo ao **ADQUIRENTE** o direito de uso ou a posse das vagas de estacionamento condominiais;
- C.7)** que a **PROMITENTE VENDEDORA** fica autorizada em caráter irretratável e irrevogável a fazer as alterações e/ou adaptações no projeto da **HOTEL**, inclusive com alteração de áreas, desde que não privativas, e de destino destas, bem assim na Convenção de Condomínio, a fim de viabilizar o fiel cumprimento das disposições contidas nos contratos celebrados com a **OPERADORA HOTELEIRA**. Neste aspecto, especificamente, o **ADQUIRENTE** investe a **PROMITENTE VENDEDORA** dos poderes necessários para retificar, caso necessário, assim como ratificar a Convenção de Condomínio arquivada juntamente com o Memorial de Incorporação concernentes ao empreendimento imobiliário em questão;
- C.8)** o **ADQUIRENTE** declara ter ciência de que, na eventualidade de o Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças” ser rescindido antes do término do prazo de anos de vigência, a **OPERADORA HOTELEIRA** não poderá levantar os itens de decoração, mobília e equipamentos que aportou (FF&E);
- C.9)** que a **PROMITENTE VENDEDORA** não garante o pagamento do aluguel por parte da **OPERADORA HOTELEIRA**. A garantia do pagamento do aluguel seguirá as condições e as garantias estabelecidas no “Contrato de Locação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças”;
- C.10)** que a **PROMITENTE VENDEDORA** não garante que a expectativa de rentabilidade estimada no Estudo de Viabilidade anexo ocorrerá de fato, pois trata-se de uma estimativa, a qual poderá não ocorrer e, neste sentido, a rentabilidade auferida pela

**ADQUIRENTE** poderá ser inferior aos percentuais apresentados no Estudo de Viabilidade;

- C.11)** que a **PROMITENTE VENDEDORA** informou de modo claro e detalhado ao **ADQUIRENTE** os termos e condições acima, os quais foram orientadores da concepção e aprovação do empreendimento na modalidade de Condo-Hotel, e que, portanto, são essenciais e inafastáveis à sua regular operação e utilização;
- C.12)** que o **ADQUIRENTE**, por sua vez, declara em caráter irrevogável e irretratável, que a **PROMITENTE VENDEDORA** lhe informou de forma clara e inequívoca as condições relativas à operacionalidade do empreendimento imobiliário na qual está(ão) inserida(s) a(s) unidade(s) autônoma(s) futura(s), objeto do presente compromisso;
- C.13)** que os demais termos e condições relacionadas à exploração do **HOTEL**, incluindo a(s) ora compromissada(s), encontram-se disciplinados nos contratos, instrumentos e projetos, documentos celebrados com a **OPERADORA HOTELEIRA**, dos quais o **ADQUIRENTE** teve pleno e irrestrito acesso, inclusive, para fins de extração de cópias, estando de pleno acordo com todas as suas condições técnicas, jurídicas e financeiras, nada tendo a opor ou ressaltar.
- **C.14)** que a **PROMITENTE VENDEDORA** declara que a oferta pública das(s) unidade(s) autônoma(s) ora compromissada(s) constitui distribuição de contrato de investimento coletivo (CIC) hoteleiro, na forma do disposto no art. 2º, inciso IX da Lei n.º 6.385 de 7 de dezembro de 1976 (que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários), sendo que, em vista deste enquadramento, compromete-se a **PROMITENTE VENDEDORA** a cumprir os compromissos dispostos no art. 16 da Instrução CVM nº 602, de 27 de agosto de 2018, a qual foi editada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) para regular a oferta pública de distribuição de contratos de investimento coletivo hoteleiro. Dessa forma, atesta a **PROMITENTE VENDEDORA** que cumprirá com as seguintes obrigações durante o curso da oferta:
- (i) colocar à disposição do público, na página do Empreendimento, o Prospecto da Oferta do Empreendimento, o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do Empreendimento Hoteleiro, os modelos de todos os contratos que compõem o CIC

hoteleiro e a declaração da **OPERADORA HOTELEIRA** e da **PROMITENTE VENDEDORA** na qualidade de Incorporadora Ofertante do CIC hoteleiro; (ii) disponibilizar e obter a assinatura dos **PROMITENTES COMPRADORES** na Declaração do Investidor; (iii) atualizar, anualmente, a partir do registro da oferta na CVM, o Prospecto da Oferta do Empreendimento, o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do Empreendimento Hoteleiro, e a declaração da **PROMITENTE VENDEDORA** na qualidade de Incorporadora Ofertante do CIC hoteleiro, colocando a respectiva atualização à disposição do público na página do empreendimento; e (iv) obter, anualmente, a partir do registro da oferta na CVM, a declaração da **OPERADORA HOTELEIRA** do empreendimento.

**CLÁUSULA 18º:** O **ADQUIRENTE** declara, expressamente, ter tido prévio acesso ao presente contrato, tendo lido e entendido perfeitamente todas as disposições contratuais, inclusive suas repercussões jurídicas e financeiras.

**CLÁUSULA 19º:** Fica eleito o Foro da Comarca de Bento Gonçalves, Estado do Rio Grande do Sul, com renúncia expressa de qualquer outro, para serem dirimidas eventuais questões relativas à interpretação e execução do presente instrumento.

E, assim estando justos e contratados, firmam o presente em três vias de igual teor e forma, livres de todo o dolo, fraude ou coação, juntamente com as testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Bento Gonçalves, XX de xxxxxxxx de 2019.

.....  
**PARISOTTO CONSTRUÇÕES LTDA**  
PROMITENTE VENDEDORA

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
PROMITENTE COMPRADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF.

Assinatura:

Nome:

CPF.

Assinatura: