



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER BORTOLIN LISBOA
REGISTRADORA

Página 1 de 10

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula

62.594

Lajeado, 21.julho.2010.

01

Matrícula
62.594

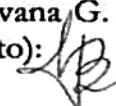
IMÓVEL: Um terreno urbano com a superfície de 454,96m² (quatrocentos e cinquenta e quatro vírgula noventa e seis metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade, Bairro Conventos, na Rua Benno Schmitt, lado ímpar, esquina com a Rua J, no quarteirão formado pelas Ruas Benno Schmitt, Frederico Luiz Kirsch, Elecir José Cassuli e J, considerado como Setor 9, Quadra 110, Lote 128, correspondendo ao LOTE 04 da QUADRA 04 do LOTEAMENTO CONVENTOS V, confrontando-se: pela frente com a Rua Benno Schmitt, partindo do vértice formado pelos lados NORDESTE e SUDESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 89°47'12"; segue na direção Sudoeste ao Sudeste, na extensão de 16,50 metros com a Rua Benno Schmitt, formando ângulo interno de 90°12'48"; segue na direção Noroeste ao Sudoeste, na extensão de 27,55 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste ao Noroeste, na extensão de 16,50 metros com o lote 06, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudeste ao Nordeste, na extensão de 27,60 metros com a Rua J, até encontrar o vértice inicial.- **PROPRIETÁRIA:** P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Centro, Lajeado(RS).- **MATR. ORIG.** n.º 50.958 (fls. 01 a 37, Livro n.º 2-RG), de 1º de agosto de 2005.- **Protocolo** n.º 167.213, Livro 1, de 19 de maio de 2010.- Eu, Daiana de Vargas, Auxiliar, digitei.- Eu, Bernadete Lazzeron, Registradora-Substituta, procedi à abertura desta Matrícula.- **DOU FE.**- Emol:R\$11,10 Selc:0350.02.0900004.06239 PED:R\$2,60 Selc:0350.01.1000002.37640

R-1-62.594.- 04.fevereiro.2011.- COMPRA E VENDA - Transmittente: P.A.P. Consultoria de Investimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 90.932.401/0001-72, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 729, Centro, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu administrador, Paulo Peruguria dos Santos, CPF n.º 178.533.460-34, e representada por sua procuradora, Amanda Demiquei Pohl, CPF n.º 013.359.510-24.- **ADQUIRENTE:** Jair Roberto Grunewald, brasileiro, comerciante, CPF n.º 562.969.400-68, Carteira de Identidade n.º 7036338213, expedida pela SSP/RS em 30/12/1993, casado, pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Ana Paula Alves Grunewald, brasileira, bióloga, CPF n.º 686.799.630-20, Carteira de Identidade n.º 1060167184, expedida pela SSP/RS em 08/03/1991, residente e domiciliado na Rua Humaitá n.º 556, Bairro Universitário, Lajeado(RS).- **PREÇO:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).- **AV.FISCAL:** R\$ 32.600,00 (trinta e dois mil e seiscentos reais).- **FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de janeiro de 2011 (fls.123/124, Livro n.º 116-B de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Constam na escritura

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

pública: CND/INSS sob n.º 155052010-19029020, emitida em 22 de setembro de 2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo código de controle é AD00.1535.473D.967C, emitida em 28 de dezembro de 2010.- Protocolo n.º 173705, Livro 1, de 25/01/2011.- Eu, Paula Orvana G. Wiebbelling, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Fernanda Barzotto): 
Emol:R\$213,50 Selo:0350.06.0900004.04674 PED:R\$2,70 Selo:0350.01.1100011.00986

AV-2-62.594.- 04.fevereiro.2011.- PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 244, da Lei n.º 6.015/73, para constar que o regime de bens que rege o patrimônio do casal Jair Roberto Grunewald e Ana Paula Alves Grunewald é o da comunhão universal de bens, ficando de propriedade comum do casal os bens que forem trazidos para o casamento, assim como os havidos na constância do casamento, a qualquer título, bem como os frutos, rendimentos e produtos dos mesmos bens, os quais deverão comunicar-se nos termos das leis vigentes, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada neste Ofício sob n.º 9.943, Livro 3 - Registro Auxiliar.- Protocolo n.º 173705, Livro 1, de 25/01/2011.- Eu, Paula Orvana G. Wiebbelling, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Fernanda Barzotto): 
Emol:R\$45,80 Selo:0350.04.1000004.01631 PED:R\$2,70 Selo:0350.01.1100011.00990

R-3-62.594.- 21.março.2011.- COMPRA E VENDA - Transmitedores: Jair Roberto Grunewald, brasileiro, trabalhador da construção civil, CPF n.º 562.969.400-68, Carteira de Identidade n.º 7036338213, expedida pela SSP/RS em 30/12/1993 e sua esposa Ana Paula Alves Grunewald, brasileira, auxiliar de laboratório, CPF n.º 686.799.630-20, Carteira de Identidade n.º 1060167184, expedida pela SJS/RS em 01/10/2004, residentes e domiciliados na Rua Omar Moreira Libio n.º 254, Bairro São Cristóvão, Lajeado(RS), neste ato representados por seu bastante procurador, Demetrio Perin Coradi, CPF n.º 228.439.140-00.- ADQUIRENTE: Demetrio Perin Coradi, brasileiro, proprietário sócio de microempresa, divorciado, CPF n.º 228.439.140-00, Carteira de Identidade n.º 8002342411, expedida pela SSP/RS em 18/08/2009, residente e domiciliado na Rua Barão do Triunfo n.º 594, Centro, Arvorezinha(RS).- PREÇO: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: recursos próprios: R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais); financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 44.100,00 (quarenta e quatro mil e cem reais).- AV.FISCAL: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 271385, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**
**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

FLS.

Matrícula

62.594

Lajeado, 21.março.2011.

02

Matrícula
62.594

Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 e na forma da Resolução n.º 3.347, de 08 de fevereiro de 2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, lavrado em 16 de março de 2011, Agência Encantado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O representante declarou, sob as penas da Lei, que seus constituintes não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais.- Protocolo n.º 174844, Livro 1, de 16/03/2011.- Emitida DOI.- Eu, Paula Orvana G. Wiebbelling, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

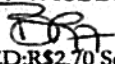
Emol:R\$251,00 Selo:0350.06.1000004.00388 PED:R\$2,70 Selo:0350.01.1100011.25296

R-4-62.594.- 21.março.2011.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: Demetrio Perin Coradi, anteriormente qualificado.- CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Veronica Telo Moresco, CPF n.º 904.297.610-15, Agência Encantado(RS).- ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.- NORMA REGULAMENTADORA: HH.125.62 - 22/02/2011 - SUHAB/GECRI.- VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 44.100,00 (quarenta e quatro mil e cem reais).- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais).- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- PRAZO EM MESES: de carência: 0; de amortização: 311.- TAXA DE JUROS (%) AO ANO: nominal: 10,9350; efetiva: 11,5000.- ENCARGO INICIAL: R\$ 579,25 (quinhentos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos).- VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/04/2011.- REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula sexta.- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Boleto Bancário.- GARANTIA: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

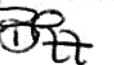
Continuação da página anterior

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 e na forma da Resolução n.º 3.347, de 08 de fevereiro de 2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, lavrado em 16 de março de 2011, Agência Encantado(RS), devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- O devedor/fiduciante declarou, sob as penas da Lei, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural.- Protocolo n.º 174844, Livro 1, de 16/03/2011.- Eu, Paula Orvana G. Wiebbelling, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$251,00 Selo:0350.06.1000004.00389 PED:R\$2,70 Selo:0350.01.1100011.25308

AV-5-62.594.- 13.novembro.2013.- NOTÍCIA/AÇÃO JUDICIAL - Procede-se a esta averbação para constar que Sindicato dos Empregados no Comércio de Lajeado, propôs ação Cautelar Inominada n.º 0001058-66.2013.5.04.0771 em face de Portalmed Distribuidora de Medicamentos Ltda. Me e outros (2), razão pela qual fica publicizado este fato na presente matrícula, e também na de n.º 59.541/Livro 2-RG; nos termos do Ofício n.º 676/2013, datado de 29 de outubro de 2013, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Lajeado(RS).- Protocolo n.º 200621, Livro 1, de 29/10/2013.- Eu, Juliana Machado, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

Emol:R\$23,60 Selo:0350.03.1300008.00198 PED:R\$3,10 Selo:0350.01.1300007.45405

AV-6-62.594.- 22.maio.2015 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado(RS), em 01 de agosto de 2014, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor/fiduciante, Demetrio Perin Coradi, CPF n.º 228.439.140-00, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal n.º 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-4-62.594.- PREÇO: R\$32.070,13 (trinta e dois mil e setenta reais e treze centavos).- AV.FISCAL: R\$39.042,00 (trinta e nove mil e quarenta e dois reais), em 06 de outubro de 2014, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia n.º 384550, no valor de R\$780,84 (setecentos e oitenta reais e oitenta e quatro centavos).- Protocolo n.º 216315, Livro 1, de 14/05/2015.- Emitida DOI.- Eu, Isabel Cristina Haas, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron): 

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

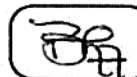


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
62.594

Lajeado, 22.maio.2015.



FLS.

03

Matrícula
62.594

Emol:R\$140,50 Selo:0350.06.1300004.09315 PED:R\$3,60 Selo:0350.01.1500003.28190

AV-7-62.594.- 16.setembro.2016.- 1º LEILÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, em 27 de julho de 2016 foi realizado o 1º Leilão SFI 0024/2016, para venda do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido arrematado por Pedó & Eckhardt Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ sob n.º 25.052.819/0001-23, nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2016, instruído com Ata de Leilão, datada de 27 de julho de 2016.- Protocolo n.º 229598, Livro 1, de 31/08/2016.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$30,80 Selo:0350.03.1500004.33349 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600004.43071

R-8-62.594.- 16.setembro.2016.- COMPRA E VENDA - Transmitedor: Caixa Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília(DF), neste ato representada por sua bastante procuradora substabelecida, Alexandra Grahl, CPF n.º 990.315.900-53.- ADQUIRENTE: Pedó & Eckhardt Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 25.052.819/0001-23, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 1737, sala 01, Bairro Florestal, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu sócio e administrador, Mateus Pedó, CPF n.º 012.349.680-29.- PREÇO: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- AV.FISCAL: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de agosto de 2016 (fls.001 a 003, Livro n.º 220-A de Transmissões), pelo Tabelião-Substituto do Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Lajeado(RS).- Consta na escritura pública: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 18 de agosto de 2016, cujo código de controle é 6ED4.36A9.5CE2.0F63.- Protocolo n.º 229597, Livro 1, de 31/08/2016.- Emitida DOI.- Eu, Suélem Roberta dos Santos, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):

Emol:R\$428,20 Selo:0350.07.1400007.10294 PED:R\$4,10 Selo:0350.01.1600004.43072

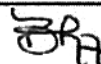
AV-9-62.594.- 08.junho.2017.- DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que o nome empresarial da proprietária é Pedó & Eckhardt - Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, nos termos da certidão específica datada de 15 de maio de 2017, que integra o Processo de Incorporação Imobiliária n.º 022/2017.- Protocolo n.º 236430, Livro 1, de 31/05/2017.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-

Continuação da página anterior

Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):



Emol:R\$74,30 Selo:0350.04.1600002.09047 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1700003.19903

AV-10-62.594.- 08.junho.2017.- DENOMINAÇÃO/LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação para constar que a Rua J passou a denominar-se Rua Erni Friedholdo Noll, nos termos do requerimento datado de 23 de maio de 2017, instruído com certidão expedida em 25 de maio de 2017, SCI n.º 0506/2017, pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS).- Protocolo n.º 236430, Livro 1, de 31/05/2017.- Eu, Daniela de Melo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):



Emol:R\$74,30 Selo:0350.04.1600002.09048 PED:R\$4,50 Selo:0350.01.1700003.19406

R-11-62.594.- 08.junho.2017.- INCORPORAÇÃO - Incorporadora: Pedó & Eckhardt - Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 25.052.819/0001-23, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 1737, sala 01, Bairro Florestal, Lajeado(RS), neste ato apresentada por Mateus Pedó, CPF n.º 012.349.680-29.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Memorial de Incorporação, datado de 23 de maio de 2017, devidamente assinado pelo presentante da Incorporadora e pela Responsável Técnica, instruído com a documentação exigida pela legislação pertinente.- **DENOMINAÇÃO DO CONDOMÍNIO:** "RESIDENCIAL FRATELLO".- **DESTINAÇÃO DAS UNIDADES:** destinam-se somente para fins residenciais.- **ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO:** 199,90m2 (cento e noventa e nove vírgula noventa metros quadrados).- **OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** O Residencial Fratello, será constituído de 04 (quatro) casas, em um bloco arquitetônico, com 01 (um) pavimento a saber: Casa n.º 01, Casa n.º 02, Casa n.º 03, e Casa n.º 04.- **PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS:** O solo onde estiver o mesmo construído, com a área de 454,96m2 (quatrocentos e cinquenta e quatro vírgula noventa e seis metros quadrados), as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes.- **PARTES EXCLUSIVAS DO EDIFÍCIO:** Serão partes de propriedade exclusiva de cada condômino, a respectiva unidade, indicada pela numeração correspondente e composta de número de peças, com a descrição, área e discriminação, com todas as suas instalações internas, encanamentos, tubulações etc ..., até a sua intersecção com as linhas, encanamentos e tubulações-troncos, a saber: CASA n.º 01, com área real privativa de 49,9750m2 (quarenta e nove vírgula nove mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), com área real total de 49,9750m2 (quarenta e nove vírgula nove mil, setecentos e cinquenta

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula

62.594

Lajeado, 08.junho.2017.

FLS.

04

Matrícula
62.594

metros quadrados), composta de um pavimento, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem se posiciona na Rua Erni Friedholdo Noll, confrontando-se: pela frente, ao Nordeste, com a área livre do Condomínio; ao Sudoeste, com a área livre do Condomínio; ao Sudeste, com a área livre do Condomínio; e, ao Noroeste, com a Casa n.º 02, participando com uma fração ideal de 0,2500 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 113,74m² (cento e treze vírgula setenta e quatro metros quadrados), no terreno total; CASA n.º 02, com área real privativa de 49,9750m² (quarenta e nove vírgula nove mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), com área real total de 49,9750m² (quarenta e nove vírgula nove mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), composta de um pavimento, sendo a segunda unidade da esquerda para a direita de quem se posiciona na Rua Erni Friedholdo Noll, confrontando-se: pela frente, ao Nordeste, com a área livre do Condomínio; ao Sudoeste, com a área livre do Condomínio; ao Sudeste, com a Casa n.º 01; e, ao Noroeste, com a Casa n.º 03, e com a área livre do Condomínio, participando com uma fração ideal de 0,2500 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 113,74m² (cento e treze vírgula setenta e quatro metros quadrados), no terreno total; CASA n.º 03, com área real privativa de 49,9750m² (quarenta e nove vírgula nove mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), com área real total de 49,9750m² (quarenta e nove vírgula nove mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), composta de um pavimento, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem se posiciona na Rua Erni Friedholdo Noll, confrontando-se: pela frente, ao Nordeste, com a área livre do Condomínio; ao Sudoeste, com a área livre do Condomínio; ao Sudeste, com a Casa n.º 02, e com a área livre do Condomínio; e, ao Noroeste, com a Casa n.º 04, participando com uma fração ideal de 0,2500 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 113,74m² (cento e treze vírgula setenta e quatro metros quadrados), no terreno total; CASA n.º 04, com área real privativa de 49,9750m² (quarenta e nove vírgula nove mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), com área real total de 49,9750m² (quarenta e nove vírgula nove mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), composta de um pavimento, sendo a quarta unidade da esquerda para a direita de quem se posiciona na Rua Erni Friedholdo Noll, confrontando-se: pela frente, ao Nordeste, com a área livre do Condomínio; ao Sudoeste, com a área livre do Condomínio; ao Sudeste, com a Casa n.º 03; e, ao Noroeste, com o terreno lindeiro, e com a área livre do Condomínio, participando com uma fração ideal de 0,2500 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno, correspondendo a uma área ideal de terreno de 113,74m² (cento e treze vírgula setenta e quatro metros quadrados), no terreno total.- CUSTO GLOBAL DA

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

OBRA: R\$231.742,07 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e quarenta e dois reais e sete centavos) de acordo com a NBR 12.721 - CUB de abril de 2017.- CUSTO DA CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE: Casas n.ºs 01, 02, 03 e 04: R\$57.935,52, cada uma.- CUSTO DA ÁREA IDEAL DE TERRENO: Casas n.ºs 01, 02, 03 e 04: R\$18.750,00, cada uma.- PRAZO DE CARÊNCIA: não haverá prazo de carência, considerando-se incorporado após o respectivo registro.- ENQUADRAMENTO PMCMV: conforme declaração da incorporadora, datada de 23 de maio de 2017; e, declaração da Caixa Econômica Federal, datada de 01 de junho de 2017, o empreendimento a que se refere a presente incorporação está devidamente enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei Federal n.º 11.977/09, sendo que as unidades correspondentes a Casa n.º 01, Casa n.º 02, Casa n.º 03 e Casa n.º 04, estão todas enquadradas no "Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV", bem como nenhuma destas unidades imobiliárias será alienada a adquirente com renda familiar superior a R\$9.000,00 (nove mil reais).- DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA: a) a Incorporadora está imitida na posse do terreno; b) não haverá reserva de quota-parte; c) deixa de apresentar Certidão de Instrumento Público de mandato, referente ao §1º, art.31 da Lei Federal n.º 4.591/64; d) o regime contratado para a construção do referido Edifício será a preço fixo, nos termos do art. 55 e seguintes da Lei n.º 4.591/64.- Protocolo n.º 236430, Livro 1, de 31/05/2017.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzaron):

Emol:R\$523,90 Selo:0350.08.1100011.04645 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700003.19996

AV-12-62.594.- 08.junho.2017.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que a incorporação, objeto do R-11-62.594, está submetida ao regime de afetação de que trata o artigo 31-A e seguintes da Lei federal n.º 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004, de modo que constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, comprometendo-se a mesma, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes; nos termos do instrumento particular datado de 23 de maio

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS
REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2Matrícula
62.594

Lajeado, 08.junho.2017.

FLS.
05Matrícula
62.594

de 2017, devidamente assinado pelo presentante da incorporadora. O presente Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.- Protocolo n.º 236431, Livro 1, de 31/05/2017.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente-Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora-Substituta (Bernadete Lazzeron):
 Emol:R\$16,90 Selo:0350.03.1700002.03709 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700003.20267

AV-13-62.594.- 29.agosto.2017.- EDIFICAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, foram edificadas: Casas residenciais em alvenaria n.ºs 01, 02, 03 e 04 totalizando 199,90m2 (cento e noventa e nove vírgula noventa metros quadrados) de área privativa e total construída, todas as unidades sob o n.º 30, pela Rua Erni Friedholdo Noll, nos termos do requerimento datado de 22 de agosto de 2017, instruído com certidão expedida em 22 de agosto de 2017, SCI n.º 0803/2017, pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Lajeado(RS), na qual consta que foram expedidas as Cartas de Habitação das referidas unidades; CND/INSS n.º 001742017-88888594, emitida em 23/08/2017.- Conforme registro da incorporação, objeto do R-11-62.594, o custo total da construção foi de R\$231.742,07 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e quarenta e dois reais e sete centavos).- Protocolo n.º 238775, Livro 1, de 23/08/2017.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):
 Emol:R\$262,00 Selo:0350.08.1100011.04893 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700004.24230

R-14-62.594.- 29.agosto.2017.- INSTITUIÇÃO JURÍDICO FORMAL DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 22 de agosto de 2017, instruído com documentação arquivada neste Ofício junto ao processo de incorporação, Pedó & Eckhardt - Construtora e Incorporadora Ltda. - ME, inscrita no CNPJ sob n.º 25.052.819/0001-23, com sede na Avenida Benjamin Constant n.º 1737, sala 01, Bairro Florestal, Lajeado(RS), neste ato apresentada por seu sócio e administrador, Mateus Pedó, CPF n.º 012.349.680-29, institui o condomínio especial, nos termos dos artigos 1.331 e 1.332 do Código Civil, dando assim, ao condomínio denominado "RESIDENCIAL FRATELLO", destinação condominial, por unidades autônomas.- PARTES COMUNS DO EDIFÍCIO, INALIENÁVEIS E INDIVISÍVEIS: o solo onde estiver o mesmo construído, com a área total de 454,96m2 (quatrocentos e cinquenta e quatro vírgula noventa e seis metros quadrados), as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes.- DA DIVISÃO

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

JURÍDICA DO PRÉDIO/INDIVIDUAÇÃO: o "Residencial Fratello", será constituído de 04 (quatro) casas, em um bloco arquitetônico, com 01 (um) pavimento a saber: Casas n.ºs 01, 02, 03 e 04. Consistente em propriedades individuais e exclusivas dos respectivos condôminos, tendo sido individuadas, as unidades autônomas descritas no registro de incorporação, objeto do R-11-62.594, no qual constam, ainda, os valores atribuídos às unidades autônomas, de acordo com a planilha de custos ou NBR 12721 - CUB de abril de 2017.- **DESTINAÇÃO DAS UNIDADES:** destinam-se somente para fins residenciais.- Protocolo n.º 238776, Livro 1, de 23/08/2017.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):**

Emol:R\$173,10 Selo:0350.07.1400007.15842 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700004.24281; Emol:R\$173,10
Selo:0350.07.1400007.15843 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700004.24289; Emol:R\$173,10 Selo:0350.07.1400007.15844
PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700004.24293; Emol:R\$173,10 Selo:0350.07.1400007.15845 PED:R\$2,30
Selo:0350.01.1700004.24296

AV-15-62.594.- 29.agosto.2017.- ENCERRAMENTO/ESCRITURAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, em face da individuação, objeto do R-14-62.594, as unidades autônomas do condomínio "Residencial Fratello" são matriculadas independentemente sob n.ºs 89.958 a 89.961/Livro 2-RG, encerrando-se assim a escrituração na presente matrícula.- Protocolo n.º 238776, Livro 1, de 23/08/2017.- Eu, Daniela de Mélo, Escrevente Autorizada, digitei.- **DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter):**

Emol:R\$16,90 Selo:0350.03.1700002.10460 PED:R\$2,30 Selo:0350.01.1700004.24301

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, sexta-feira, 1 de outubro de 2021, às 10:36:17.

Total: R\$ 75,30 - ()

Certidão 10 páginas: R\$ 53,40 (0350.04.1900003.13062 = R\$ 3,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0350.02.2000002.29371 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0350.01.2000002.43013 = R\$ 1,40)

Alex Braga dos Santos
Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097261 53 2021 00064814 79