



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula - CNM: 101915.2.0008803-21, o teor seguinte:

CNM 101915.2.0008803-21



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 27 de novembro de 2018.

FLS.

01

MATRÍCULA

8.803

IMÓVEL: Uma casa de alvenaria, com a área de 132,08m², sob o nº 414 da Rua São Leopoldo e a respectiva área de terras com 1.178,73m², situada no Bairro Brasília, na zona urbana, nesta cidade de Ivoti-RS, localizada no quarteirão formado pela Rua São Leopoldo, Avenida Presidente Lucena e Rua Quintino Bocaiúva, composta do lote nº 34, da quadra nº 12, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste, na extensão de 33,00 metros, possui frente para a Rua São Leopoldo, lado par, forma um ângulo interno de 108°59'07" e segue em direção oeste-leste, na extensão de 30,00 metros, forma um ângulo interno de 71°00'53" e segue em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 6,00 metros, forma um ângulo interno de 288°58'45" e segue em direção oeste-leste, na extensão de 9,50 metros, forma um ângulo interno de 71°01'12" e segue em direção nordeste-sudoeste, na extensão de 27,00 metros, sempre confrontando com o imóvel de propriedade do Município de Ivoti, forma um ângulo interno de 108°59'10" e segue em direção leste-oeste, na extensão de 39,50 metros, confrontando ao sul com imóvel de propriedade do Município de Ivoti, após formar um ângulo interno de 71°00'53", fecha o polígono no ponto de início desta descrição, distante 353,12 metros da esquina com a Avenida Presidente Lucena, em direção sul.

PROPRIETÁRIO: REINALDO DANILO FRÖHLICH, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 071.733.180-68, casado pelo regime da comunhão de bens, desde 26 de janeiro de 1963, com CARMEN FRÖHLICH, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6047598732, inscrita no CPF sob nº 665.089.830-91, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 466, Bairro Jardim do Alto, na cidade de Ivoti-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 2.234, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 05 de dezembro de 1977.

PROTOCOLO: nº 16690, Livro 1-F, de 21/11/2018.

Abertura de matrícula: R\$19,00 (0202.03.1700002.04848 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0202.01.1700002.24282 = R\$1,40)

Registradora:

R\$27,70 AS

Av.1-8.803, em 27 de novembro de 2018. Protocolo nº 16690 de 21/11/2018.

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Procedeu-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que Reinaldo Danilo Fröhlich, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, é portador da Carteira de Identidade nº 8006561065, expedida pela SSP/RS.

Processamento de retificação: R\$75,40 (0202.04.1500001.00034 = R\$3,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0202.01.1700002.24282 = R\$1,40)

Registradora:

R\$84,70 AS

Av.2-8.803, em 09 de novembro de 2022.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - De conformidade com o art. 235-A da Lei nº 6.015/1973 e art. 3º do Provimento nº 89/2019 do CNJ, fica constando na presente matrícula o seu **Código Nacional de Matrícula: 10191.2.0008803-02.**

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.2200001.06271 = NIHIL)

Registradora:

NIHIL IM

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101915.2.0008803-21



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0008803-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 01 de março de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

01v

8.803

VERSO

Av.3-8.803, em 01 de março de 2024.

ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Procede-se a esta averbação de conformidade com o Provimento nº 149/2023 do CNJ, para fazer constar na presente matrícula o seu atual **Código Nacional de Matrícula: 101915.2.0008803-21**.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0202.04.2300001.06311 = NIHIL)

Registradora: *[Assinatura]*

NIHIL KE

Av.4-8.803, em 08 de agosto de 2024. Protocolos nºs 30425 de 01/07/2024, 30667 de 29/07/2024 e 30746 de 05/08/2024.

CADASTRO MUNICIPAL - Procede-se a esta retificação/complementação, de conformidade com a escritura pública de partilha amigável, lavrada em 01 de julho de 2024, no Tabelionato de Notas de Estância Velha-RS, Livro nº 131 de Transmissões, fls. 070 a 084, sob nº 026/21.782, instruída com documento comprobatório, apresentado e arquivado neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob o nº 3365.

Processamento de retificação: R\$108,90 (0202.04.2300001.09920 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.23687 = R\$2,00)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$122,40 H/LB/AS

R.5-8.803, em 08 de agosto de 2024. Protocolos nºs 30425 de 01/07/2024, 30667 de 29/07/2024 e 30746 de 05/08/2024.

TÍTULO: Partilha Amigável - Meação.**TRANSMITENTE:** O espólio de **CARMEN FRÖHLICH**, que era inscrita no CPF sob nº 665.089.830-91, falecida em 09 de outubro de 2022.**ADQUIRENTE: REINALDO DANILO FRÖHLICH**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 8006561065, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 071.733.180-68, residente e domiciliado na Rua Alfredo Nicolau Fröhlich, nº 30, apartamento 104, Centro, na cidade de Ivoti-RS.**ADVOGADO ASSISTENTE: ELTON JOSE GERHARDT**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/RS sob nº 52.680 e no CPF sob nº 370.321.510-00, com endereço profissional na Rua Castro Alves, nº 250, Bairro Cidade Nova, na cidade de Ivoti-RS.**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de partilha amigável, lavrada em 01 de julho de 2024, Livro nº 131 de Transmissões, fls. 070 a 084, sob nº 026/21.782, instrumento público notarial de aditamento, lavrado em 26 de julho de 2024, Livro nº 69 de Contratos, fls. 160 a 162, sob nº 12.407 e instrumento público notarial de aditamento, lavrado em 05 de agosto de 2024, Livro nº 69 de Contratos, fls. 169, sob nº 12.412, todos no Tabelionato de Notas de Estância Velha-RS.**OBJETO: O imóvel da presente matrícula.****VALOR:** R\$ 1.321.020,00 atribuído pelas partes; avaliado pela Secretaria da Fazenda Estadual em R\$ 1.321.020,00, em 19 de março de 2024, quitado o imposto de transmissão por sucessão legítima e por cessão de direitos e/ou diferença de partilha, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 2.894.770, referente à DIT nº 1.692.751. Emitida DOI.**DEMAIS CONDIÇÕES:** As dos instrumentos públicos notariais.

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0008803-21

Ivoti, 08 de agosto de 2024.

CNM: 101915.2.0008803-21

FLS.
02

MATRÍCULA
8.803

Registro com valor declarado: R\$4.920,10 (0202.09.2200001.01108 = R\$90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.23688 = R\$2,00)

Registradora: *[Handwritten Signature]*

R\$5.018,70 H/LB/AS

Av.6-8.803, em 08 de agosto de 2024. Protocolo nº 30754 de 06/08/2024.

DEMOLICÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 02 de julho de 2024, código de controle da certidão: 2E85.C15F.90B6.FDA8 e com a Certidão de Demolição nº 295/2024, expedida em 02 de julho de 2024, pela Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que a "casa de alvenaria, com a área de 132,08m², sob o nº 414 da Rua São Leopoldo", mencionada na abertura da presente matrícula, foi demolida em setembro de 2023.

Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0202.04.2300001.09921 = R\$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.23689 = R\$2,00)

Registradora: *[Handwritten Signature]*

R\$62,90 H/LB/AS

R.7-8.803, em 23 de setembro de 2024. Protocolo nº 31182 de 17/09/2024.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: REINALDO DANILO FRÖHLICH, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 8006561065, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 071.733.180-68, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº 466, Bairro Jardim do Alto, na cidade de Ivoti-RS.

ADQUIRENTE: INCORPORADORA KRUG LTDA, pessoa jurídica brasileira direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 37.392.260/0001-60, com sede na Rua João Schneider, nº 493, Bairro Jardim do Alto, na cidade de Ivoti-RS, representada por seu sócio administrador Gilmar Krug, inscrito no CPF sob nº 481.620.940-91.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de setembro de 2024, no Tabelionato de Notas de Ivoti-RS, Livro nº 280 de Transmissões, fls. 043 e 044, sob nº 413/25.117.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 600.000,00; avaliado pela Fazenda Municipal de Ivoti-RS em R\$ 854.888,43, em 23 de agosto de 2024, conforme guia de avaliação e pagamento de ITBI nº 499/2024. Emitida DOI.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

Registro com valor declarado: R\$3.550,10 (0202.09.2200001.01196 = R\$90,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.26939 = R\$2,00)

Registradora: *[Handwritten Signature]*

R\$3.648,70 KE/AS

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Ivoti, 02 de abril de 2025.

Total: R\$45,70 - RC
Certidão 3 páginas: R\$25,60 (0202.03.2300001.25735 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0202.03.2300001.25734 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0202.01.2200001.38942 = NIHIL)

[Handwritten Signature]
Laura Petry - Escrevente Autorizada



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
101915 53 2025 00005793 53

EM BRANCO

EM BRANCO