



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE IVOTI
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel^a. Mércia Biotto Dagnese - Registradora

Página 1 de 2

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: 101915.2.0014226-48, o teor seguinte:

CNM: 101915.2.0014226-48



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti,

11

de setembro de 2024.

CNM: 101915.2.0014226-48

FLS.
01

MATRÍCULA
14.226

IMÓVEL: Uma área de terras com **111.347,20m²**, situada no Bairro Colina Verde, neste município de **Ivoti-RS**, sendo que **97.918,77m²** se localizam na zona urbana, em quadra e quarteirão indefinidos e **13.428,43m²** se localizam na zona rural, com as seguintes medidas e confrontações: com frente ao sudeste, partindo do vértice situado na esquina com a Rua Pejuçara, forma um ângulo interno de 53°48'04" e segue no sentido nordeste-sudoeste, limitando com a Avenida Presidente Costa e Silva, lado ímpar, medindo 96,97 metros, forma um ângulo interno de 126°04'24", e segue no sentido leste-oeste; ao sul, medindo 1.292,76 metros, limitando com a propriedade de Christiano Albino Maurer e com a propriedade de Luciano André Jung e outro, forma um ângulo interno de 90°00'00", e segue no sentido sul-norte; ao oeste, medindo 85,80 metros, limitando com a propriedade de Gehm Empreendimentos Ltda, forma um ângulo interno de 90°00'00" e segue no sentido oeste-leste; ao norte, medindo 1.134,53 metros, limitando com a propriedade de Claudio Pedro Bockorny e outro, forma um ângulo interno de 123°25'13" e segue no sentido noroeste-sudeste; ao nordeste, medindo 9,07 metros, limitando com a Rua Pejuçara, forma um ângulo interno de 236°37'15" e segue no sentido oeste-leste; ao norte, medindo 130,31 metros, limitando com a Rua Pejuçara, lado par, forma um ângulo interno de 89°22'57" e segue no sentido norte-sul; ao leste, limitando com a área verde do Município de Ivoti, forma um ângulo interno de 270°47'16" e segue no sentido oeste-leste; ao norte, medindo 15,00 metros, limitando com a área verde do Município de Ivoti, forma um ângulo interno de 269°14'48" e segue no sentido sul-norte; ao oeste, medindo 17,88 metros, limitando com a área verde do Município de Ivoti, forma um ângulo interno de 90°34'00" e segue no sentido oeste-leste; ao norte, medindo 13,16 metros, limitando com a área verde do Município de Ivoti, forma um ângulo interno de 269°35'39" e segue no sentido sul-norte; ao oeste, medindo 12,00 metros, limitando com a área verde do Município de Ivoti, forma um ângulo interno de 90°30'24" e segue no sentido oeste-leste; ao norte, medindo 51,92 metros, limitando com a Rua Pejuçara, lado par, formando esquina com a Avenida Presidente Costa e Silva, encerrando o polígono da área; cadastrado no INCRA, juntamente com mais área, com as seguintes características: código do imóvel rural: 852.066.009.512-0; denominação do imóvel rural: Matrícula 428; área total: 11,1900ha; indicações para localização do imóvel rural: Travessão Ivoti; município sede do imóvel rural: Ivoti; UF: RS; módulo rural: nada consta; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 18,0000ha; nº de módulos fiscais: 0,6216; FMP: 2,00ha; dados do declarante: nome: Fritsch Beneficiamento e Comercio de Couros Ltda; CNPJ: 89.717.854/0001-05; nacionalidade: brasileira; CIB: 1.461.239-9.

PROPRIETÁRIA: ENCOSTA DO SOL INCORPORAÇÕES LTDA., empresa brasileira de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 89.717.854/0001-05, com sede e domicílio na Rua Confraternização, nº 744, Bairro Pátria Nova, no município de Novo Hamburgo-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 428, Livro 2-RG, deste Serviço, datada de 21 de junho de 2010.

PROTOCOLO: nº 30727, Livro 1-K, de 02/08/2024, reapresentado em 27/08/2024 e 04/09/2024.

Abertura de matrícula: R\$27,50 (0202.03.2300001.13458 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.26133 = R\$2,00)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$40,10 H/LB/MB

R.1-14.226, em 22 de outubro de 2024. Protocolos nºs 31304 a 31306 todos de 01/10/2024 e 31452 de 16/10/2024.

TÍTULO: Dação em pagamento.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 101915.2.0014226-48

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101915.2.0014226-48

Ivoti, 22 de outubro de 2024.

FLS.	MATRÍCULA
01v	14.226
VERSO	

TRANSMITENTE: ENCOSTA DO SOL INCORPORACOES LTDA, empresa brasileira, de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.717.854/0001-05, com sede e domicílio na Rua Confraternização, nº 744, Bairro Pátria Nova, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada por seus sócios, [REDACTED], inscrito no CPF sob nº [REDACTED] e [REDACTED], inscrito no CPF sob nº [REDACTED].

ADQUIRENTES: [REDACTED], brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], e sua mulher [REDACTED], brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED], expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº [REDACTED], casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Lucena, nº 1.206, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 25 de janeiro de 2023, Livro nº 265 de Transmissões, fls. 023 a 025, sob nº 030/24.200, escritura pública de rerratificação e aditamento, lavrada em 05 de abril de 2023, Livro nº 049 de Contratos, fls. 147, sob nº 104/8.436, escritura pública de segunda rerratificação, lavrada em 01 de outubro de 2024, Livro nº 055 de Contratos, fls. 065 a 067, sob nº 350/9.123 e escritura pública de aditamento da segunda rerratificação, lavrada em 16 de outubro de 2024, Livro nº 055 de Contratos, fls. 084, sob nº 364/9.137, todas no Tabelionato de Notas de Ivoti-RS.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 900.000,00; avaliado pela Fazenda Municipal de Ivoti-RS em R\$ 1.961.000,00, em 18 de janeiro de 2023, conforme guia de avaliação e pagamento de ITBI nº 54/2023. Emitida DOI.

DEMAIS CONDIÇÕES: As das escrituras.

Registro com valor declarado: R\$4.920,10 (0202.09.2200001.01267 = R\$90,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0202.01.2200001.29187 = R\$2,00)

Registradora: [Assinatura]

R\$5.018,70 H/AS

CONTINUA NA FOLHA

ERTIFICO mais que [REDACTED] rotocolado sob nº 33643, em 11/07/2025, um requerimento para fracionamento de gleba e demais averbações, o qual se acha pendente de averbação.

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Ivoti, 25 de agosto de 2025.

Total: R\$64,90 - RC

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0202.04.2300001.18375 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0202.03.2300001.32648 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0202.01.2200001.46892 = NIHIL)

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 00013596 08