



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS**

CNM: 101915.2.0013646-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 14 de dezembro de 2023.

FLS.
01

MATRÍCULA
13.646

IMÓVEL: Uma casa de moradia e a respectiva área de terras com 16.000,00m², situada no Bairro Vista Alegre, na zona urbana, nesta cidade de Ivoti-RS, nas quadras nºs 26 e 63, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, para a Rua Presidente Lucena, lado par, na extensão de 32,00 metros; ao norte, limita com propriedades de Luciano André Jung, Marli Maria Jung e Fritsch Beneficiamento de Couros Ltda., na extensão de 500,00 metros; ao leste, limita com o alinhamento leste incluído o leito da Avenida Castro Alves, lado par, na extensão de 32,00 metros; e ao sul, limita com o leito da Rua Liberdade, na extensão de 500,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: 1) **DORALISA HOLLER**, brasileira, separada judicialmente, industriária, inscrita no CPF sob nº 672.892.400-06, residente e domiciliada na Rua Otto Scheffer, nº 35, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS; 2) **MARIZA HOLLER TIETZE**, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF sob nº 409.416.630-00, casada com **ELDIR FERNANDO TIETZE**, residente e domiciliada na Rua do Moinho, nº 541, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS; 3) **RONALDO HOLLER**, brasileiro, divorciado, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 366.960.480-49, residente e domiciliado na Rua do Moinho, nº 501, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS; 4) **MÁRCEA ELISA BÜNDCHEN**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1008677054, inscrita no CPF sob nº 398.540.270-15, residente e domiciliada na cidade de Arroio do Meio-RS; 5) **LAERSON WILMAR BÜNDCHEN**, brasileiro, empresário/sócio, portador da Carteira de Identidade nº 3021354752, inscrito no CPF sob nº 366.959.980-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 25 de setembro de 1987, com **MARCIA MARIA FROEHLICH BÜNDCHEN**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1039182066, inscrita no CPF sob nº 479.283.790-15, residentes e domiciliados na Rua Jacob Dhein, nº 370, Bairro Jardim do Alto, na cidade de Ivoti-RS; 6) **ALEXANDRE LAURI BÜNDCHEN**, brasileiro, empresário/sócio, portador da Carteira de Identidade nº 2032781227, inscrito no CPF sob nº 463.195.140-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27 de setembro de 1985, com **SONIA MARIA VIEIRA BÜNDCHEN**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5035431948, inscrita no CPF sob nº 463.201.800-72, residentes e domiciliados na Rua Pedro Carlos Holler, nº 402, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS, *havido por ele a título de partilha do espólio de Darcy Silverio Bündchen*; 7) **HUGO BÜNDCHEN**, brasileiro, representante comercial aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 6022432791, inscrito no CPF sob nº 092.609.270-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 10 de setembro de 1966, com **DORLY BÜNDCHEN**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 9058883142, inscrita no CPF sob nº 519.754.160-15, residentes e domiciliados na Rua Germano Hauschild, nº 420, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS; 8) **SUELY FINGER**, brasileira, doméstica, casada com **DARIO ALOISIO FINGER**, brasileiro, operário, CPF sob nº 009.882.940, residentes e domiciliados em Ivoti-RS; 9) **FRITSCH BENEFICIAMENTO E COMÉRCIO DE COUROS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.717.854/0001-05, com sede na Avenida Presidente Lucena, nº 1264, Bairro Sete de Setembro, na cidade de Ivoti-RS; 10) **LEO ALBERTO HENSEL**, brasileiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 5010097375, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 241.669.790-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, desde 30/05/1979, com **LORI MARIA KLEIN HENSEL**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 8051511676, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 694.752.700-78,

CONTINUA NO VERSO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101915.2.0013646-42

Ivoti, 14 de dezembro de 2023.

FLS.	MATRÍCULA
01v	13.646
VERSO	

residente e domiciliado na Rua Albino Kern, nº 1118, Bairro Sete de Setembro, na cidade de Ivoti-RS, *havido a título de compra e venda na constância do casamento*; e 11) **CARLOS AUGUSTO CERON**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01375936009, inscrito no CPF sob nº 252.254.800-04, residente e domiciliado na Rua Albino Kern, nº 1144, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 883, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 27 de setembro de 1976.

PROTOCOLOS: nºs 28669 e 28925, Livro 1-K, de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

Abertura de matrícula: R\$26,60 (0202.03.2100002.19175 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10978 = R\$1,80)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$38,40 H/LB/LP

Av.1-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

PACTO ANTENUPCIAL - Nos termos da Av.14 da matrícula nº 883, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, que deu origem à abertura da presente matrícula, o casal Laerson Wilmar Bündchen e Marcia Maria Froehlich Bündchen possui a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 3136, no Livro 3-RA, daquele Serviço.

Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0202.04.2300001.04777 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10979 = R\$1,80)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$60,30 H/LB/LP

Av.2-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

NOTÍCIA DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Conforme consta da Av.22 da matrícula nº 883, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, que deu origem à abertura da presente matrícula, tramita na Vara Judicial da Comarca de Ivoti-RS a Ação Civil Pública, oriunda do processo nº 166/1.17.0000822-6, que o Ministério Público move contra Fritsch Beneficiamento e Comércio de Couros Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.717.854/0001-05, João Luis Kreuz, inscrito no CPF sob nº 296.759.360-53 e Leonardo Teodoro Arnhold, inscrito no CPF sob nº 296.860.160-15.

Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0202.04.2300001.04778 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10980 = R\$1,80)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$60,30 H/LB/LP

Av.3-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

GRAFIA CORRETA DOS NOMES, DADOS DO CASAMENTO, DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL, ÓBITO E ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Procede-se a esta averbação a requerimento das partes interessadas, constante na escritura pública de divisão e extinção de condomínio, lavrada em 07 de novembro de 2023, Livro nº 051 de Contratos, fls. 117 a 122, sob nº 351/8.683 e na escritura pública de aditamento, lavrada em 08 de dezembro de 2023, Livro nº 052 de Contratos, fls. 002 e 003, sob nº 403/8.735, ambas no Tabelionato de Notas de Ivoti-RS, instruídas com as cópias autenticadas da certidão de óbito, matrícula nº 101915 01 55 2005 4 00006 043 0002388 31 e da certidão de casamento, matrícula nº 101915 01 55 1967 2 00011 069 0001254 24, da qual consta a devida anotação, ambas expedidas em 15 de setembro de 2023, pelo Serviço de Registro Civil das

CONTINUA NA FOLHA



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0013646-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Ivoti, 14 de dezembro de 2023.

FLS.
02

MATRÍCULA
13.646

Pessoas Naturais desta cidade de Ivoti-RS e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que a proprietária de fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, **Sueli Finger e seu marido Dario Aloysio Finger**, eram casados pelo regime da comunhão de bens, desde 27 de maio de 1967, sendo essas as grafias corretas de seus nomes, sendo ela portadora da Carteira de Identidade nº 1017349943, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 746.771.100-00, e ele achava-se inscrito no CPF sob nº 009.882.940-87, tendo falecido nesta cidade de Ivoti-RS, em 19 de maio de 2005, passando o seu cônjuge, Sueli Finger, ao estado civil de viúva.

Processamento de retificação: R\$105,20 (0202.04.2300001.04779 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10981 = R\$1,80)

Registradora:

[Assinatura]

R\$117,80 H/LB/LP

Av.4-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento das partes interessadas, constante nas escrituras públicas já especificadas na Av.3 supra, instruídas com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 22 de abril de 2015, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Ivoti-RS, matrícula nº 101915 01 55 1978 2 00001 082 0000149 17, da qual consta a devida averbação, apresentada e arquivada neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que a proprietária de fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, Márcia Elisa Bündchen, teve seu estado civil alterado para **divorciada**, conforme escritura pública de conversão de separação judicial em divórcio, lavrada sob o nº 17.941-050, fls. 053v a 054v, do Livro nº 41-A, de Contratos, do Tabelionato de Notas de Lajeado-RS, em 31/03/2008, permanecendo ela com o nome de Márcia Elisa Bündchen.

Processamento de retificação: R\$105,20 (0202.04.2300001.04780 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10982 = R\$1,80)

Registradora:

[Assinatura]

R\$117,80 H/LB/LP

Av.5-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

GRAFIA CORRETA DO NOME, DADOS DO CASAMENTO, DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL E NACIONALIDADE - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento das partes interessadas, constante nas escrituras públicas já especificadas na Av.3 supra, instruídas com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 16 de dezembro de 1983, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Ivoti-RS, extraída do Livro B-2, fls. 71v, sob nº 728 e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que a proprietária de fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, **Marisa Holler Tietze e seu marido Eloir Fernando Tietze**, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 16 de dezembro de 1983, sendo essa a grafia correta do nome dela, a qual é portadora da Carteira de Identidade nº 4029042746, expedida pela SJS/RS, sendo ele de nacionalidade brasileira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02041930680, expedida pelo DETRAN/RS, constando na mesma a Carteira de Identidade nº 1018858215, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 350.872.000-44.

Processamento de retificação: R\$105,20 (0202.04.2300001.04781 = R\$4,40)

CONTINUA NO VERSO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101915.2.0013646-42

Ivoti, 14 de dezembro de 2023.

FLS.	MATRÍCULA
02v	13.646
VERSO	

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10983 = R\$1,80)

Registradora:

[Assinatura]

R\$117,80 H/LB/LP

Av.6-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento das partes interessadas, constante nas escrituras públicas já especificadas na Av.3 supra, instruídas com a 30ª Alteração de Contrato Social celebrada em 13 de julho de 2022, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 8360976, em 19 de julho de 2022, e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que a proprietária de fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, Fritsch Beneficiamento e Comércio de Couros Ltda., alterou sua denominação social para **ENCOSTA DO SOL INCORPORACOES LTDA**, bem como atualmente tem sua sede na Rua Confraternização, nº 744, Bairro Patria Nova, no município de Novo Hamburgo-RS.

Processamento de retificação: R\$105,20 (0202.04.2300001.04782 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10984 = R\$1,80)

Registradora:

[Assinatura]

R\$117,80 H/LB/LP

Av.7-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

AVERBAÇÃO DE ÓBITOS - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento das partes interessadas, constante nas escrituras públicas já especificadas na Av.3 supra, instruídas com as cópias autenticadas das certidões de óbito, matrículas nºs 099002 01 55 2011 4 00194 047 0038647 61 e 099002 01 55 2012 4 00196 182 0039182 45, ambas expedidas em 26 de setembro de 2023, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona de Porto Alegre-RS, apresentadas e arquivadas neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que o proprietário de fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, Hugo Bündchen e sua mulher Dorly Bündchen, faleceram na cidade de Porto Alegre-RS, em 24 de dezembro de 2011 e 10 de maio de 2012, respectivamente.

Processamento de retificação: R\$105,20 (0202.04.2300001.04783 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10985 = R\$1,80)

Registradora:

[Assinatura]

R\$117,80 H/LB/LP

Av.8-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação a requerimento das partes interessadas, constante nas escrituras públicas já especificadas na Av.3 supra, instruídas com documento comprobatório, apresentado e arquivado neste Serviço, para fazer constar que o casal Marisa Holler Tietze e Eloir Fernando Tietze possui a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 4908, no Livro 3-RA, no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, na qual consta a adoção do regime da comunhão universal de bens.

Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0202.04.2300001.04784 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10986 = R\$1,80)

Registradora:

[Assinatura]

R\$60,30 H/LB/LP

Av.9-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

CONTINUA NA FOLHA



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0013646-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 14 de dezembro de 2023.

FLS.
03

MATRÍCULA
13.646

RETIFICAÇÃO/COMPLEMENTAÇÃO - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento das partes interessadas, constante nas escrituras públicas já especificadas na Av.3 supra, instruídas com a Certidão Informativa nº 784/2021, expedida em 30 de novembro de 2021 e com a Certidão de Localização nº 079/2023, expedida em 07 de fevereiro de 2023, ambas pela Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, apresentadas e arquivadas neste Serviço, e com fundamento nos artigos 212 e 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que: a) a "**Rua Presidente Lucena**", mencionada na presente matrícula, denomina-se atualmente **Avenida Presidente Lucena**; e b) a "**casa de moradia**", mencionada na presente matrícula, ruiui.

Processamento de retificação: R\$105,20 (0202.04.2300001.04785 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10987 = R\$1,80)

Registradora:

R\$117,80 H/LB/LP

Av.10-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

RETIFICAÇÃO/COMPLEMENTAÇÃO - Procede-se a esta retificação/complementação, a requerimento das partes interessadas, constante nas escrituras públicas já especificadas na Av.3 supra, instruídas com a Certidão de Localização nº 019/2023, expedida em 10 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, apresentada e arquivada neste Serviço, e com fundamento nos artigos 212 e 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente possui a seguinte descrição e caracterização: Uma área de terras com 16.000,00m², situada no Bairro 7 de Setembro, na zona urbana, nesta cidade de Ivoti-RS, localizada no quarteirão formado pela Avenida Presidente Lucena, Rua da Liberdade, Rua Albino Kern, Rua Reverendo Dohms, Avenida Castro Alves e Rua Osvaldo Cruz, nas **quadras nºs 26, 63 e 64**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, para a Avenida Presidente Lucena, lado par, na extensão de 32,00 metros, e ao sul, para a Rua da Liberdade, lado ímpar, na extensão de 500,00 metros, formando esquina; ao leste, limita com a Avenida Castro Alves, lado ímpar, na extensão de 32,00 metros; e ao norte, limita com os lotes nºs 15 e 20 da quadra nº 26, com a Rua Albino Kern, com os lotes nºs 19 e 22 da quadra nº 63, com a Rua Reverendo Dohms e com as terras de Encosta do Sol Incorporações Ltda, da quadra nº 64, na extensão de 500,00 metros.

Processamento de retificação: R\$105,20 (0202.04.2300001.04786 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10988 = R\$1,80)

Registradora:

R\$117,80 H/LB/LP

R.11-13.646, em 14 de dezembro de 2023. Protocolos nºs 28669 e 28925 de 10/11/2023 e 08/12/2023, respectivamente.

TÍTULO: Divisão e Extinção de Condomínio.

TRANSMITENTE: O condomínio dos adquirentes com 1) **DORALISA HOLLER**, brasileira, separada judicialmente, industriária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02008592412, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 672.892.400-06, residente e domiciliada na Rua Arthur Otto Schaeffer, nº 35, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS; 2) **MARISA HOLLER TIETZE**, brasileira, funcionária pública aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 4029042746, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 409.416.630-00, e seu marido **ELOIR FERNANDO TIETZE**, brasileiro, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02041930680, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 350.872.000-44, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na

CONTINUA NO VERSO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0013646-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Ivoti, 14 de dezembro de 2023.

FLS. 03v	MATRÍCULA 13.646
VERSO	

Rua do Moinho, nº 541, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS; 3) **RONALDO HOLLER**, brasileiro, divorciado, funcionário público municipal aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1015209123, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 366.960.480-49, residente e domiciliado na Rua do Moinho, nº 483, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS; e 4) **Espólio de HUGO BÜNDCHEN**, que era inscrito no CPF sob nº 092.609.270-72, falecido na cidade de Porto Alegre-RS, em 24 de dezembro de 2011, de conformidade com a certidão de óbito, expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona de Porto Alegre-RS, em 24 de dezembro de 2011, matriculada sob nº 099002 01 55 2011 4 00194 047 0038647 61, a qual atesta o termo 38.647, no livro C-194, fls. 047; e o **Espólio de DORLY BÜNDCHEN**, que era inscrita no CPF sob nº 519.754.160-15, falecida na cidade de Porto Alegre-RS, em 10 de maio de 2012, de conformidade com a certidão de óbito, expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona de Porto Alegre-RS, em 10 de maio de 2012, matriculada sob nº 099002 01 55 2012 4 00196 182 0039182 45, a qual atesta o termo 39.182, no livro C-196, fls. 182, ambos representados por seu inventariante, Marco Antonio Bündchen, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº 7071404078, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 814.767.600-04, residente e domiciliado na Rua Germano Hauschild, nº 420, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS, nomeado através da escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas de Ivoti-RS, no Livro nº 31 de Contratos, fls. 146 e verso, sob nº 5.674/263, em 29 de novembro de 2013.

ADQUIRENTES: Da fração ideal de 836,03m² do imóvel para cada um: 1) **MÁRCEA ELISA BÜNDCHEN**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1008677054, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 398.540.270-15, residente e domiciliada na Rua Visconde do Rio Branco, nº 568, apartamento 12, Centro, na cidade de Arroio do Meio-RS; 2) **LAERSON WILMAR BÜNDCHEN**, brasileiro, empresário (sócio de empresa), portador da Carteira de Identidade nº 3021354752, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 366.959.980-00, e sua mulher **MÁRCIA MARIA FROELICH BÜNDCHEN**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1039182066, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 479.283.790-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 3.136, no Livro 3/RA, do Serviço de Registro de Imóveis de Estância Velha-RS, residentes e domiciliados na Rua Jacob Dhein, nº 370, Bairro Jardim do Alto, na cidade de Ivoti-RS; e 3) **ALEXANDRE LAURI BÜNDCHEN**, brasileiro, empresário (sócio de empresa), portador da Carteira de Identidade nº 2032781227, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 463.195.140-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **SÔNIA MARIA VIEIRA BÜNDCHEN**, brasileira, artesã, portadora da Carteira de Identidade nº 5035431948, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 463.201.800-72, residentes e domiciliados na Rua Pedro Carlos Holler, nº 402, Bairro Farroupilha, na cidade de Ivoti-RS; da fração ideal de 2.508,09m² do imóvel: **SUELI FINGER**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1017349943, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 746.771.100-00, residente e domiciliada na Rua da Liberdade, nº 45, Bairro 7 de Setembro, na cidade de Ivoti-RS, e seu marido, com quem era casada sob o regime da comunhão de bens, desde 27 de maio de 1967, anteriormente à Lei nº 6.515/1977, com **DARIO ALOYSIO FINGER**, atualmente, **Espólio de DARIO ALOYSIO FINGER**, que era inscrito no CPF sob nº 009.882.940-87, falecido nesta cidade de Ivoti-RS, em 19 de

CONTINUA NA FOLHA



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0013646-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 14 de dezembro de 2023.

FLS.
04

MATRÍCULA
13.646

maio de 2005, de conformidade com a certidão de óbito, expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ivoti-RS, em 15 de setembro de 2023, matriculada sob nº 101915 01 55 2005 4 00006 043 0002388 31, a qual atesta o termo 2388, no livro C-06, fls. 043, representado por sua inventariante, Sueli Finger, já qualificada, nomeada nos autos do inventário judicial que tramita sob nº 166/1.09.0002498-7 perante o Juízo da Vara Judicial da Comarca de Ivoti-RS, do qual consta o Termo de Compromisso de Inventariante formalizado em 09 de dezembro de 2009, fls. 22, daqueles autos; da fração ideal de 10.050,72m² do imóvel: **ENCOSTA DO SOL INCORPORACOES 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, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada por seus sócios, **Nikolas Kreuz**, inscrito no CPF sob nº 027.966.720-50 e **Ricardo Kreuz**, inscrito no CPF sob nº 404.283.970-34; e da fração ideal de 466,55m² do imóvel para cada um: **1) LEO ALBERTO HENSEL**, brasileiro, mecânico eletricitista aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00223207303, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 241.669.790-00, e sua mulher **LORI MARIA KLEIN HENSEL**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 8051511676, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 694.752.700-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Albino Kern, nº 1118, Bairro 7 de Setembro, na cidade de Ivoti-RS; e **2) CARLOS AUGUSTO CERON**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01375936009, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 252.254.800-04, residente e domiciliado na Rua Albino Kern, nº 1.144, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti-RS.

ANUENTE: **SÔNIA MARIA VIEIRA BÜNDCHEN**, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de divisão e extinção de condomínio, lavrada em 07 de novembro de 2023, Livro nº 051 de Contratos, fls. 117 a 122, sob nº 351/8.683 e escritura pública de aditamento, lavrada em 08 de dezembro de 2023, Livro nº 052 de Contratos, fls. 002 e 003, sob nº 403/8.735, ambas no Tabelionato de Notas de Ivoti-RS.

OBJETO: **O imóvel da presente matrícula.**

VALOR: R\$ 140.000,00 atribuído pelas partes; certificada a não incidência do imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 664/2023, com fundamento no artigo 41, inciso VI, da Lei Municipal nº 2.500/2009, que institui o Código Tributário Municipal, emitida em 07 de dezembro de 2023.

DEMAIS CONDIÇÕES: As das escrituras.

Emolumentos de acordo com o Ofício-Circular nº 113/2011 da CGJ/RS, de 18/10/2011.

Registro sem valor declarado: R\$95,40 (0202.04.2300001.04787 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0202.01.2200001.10989 = R\$1,80)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$108,00 H/LB/LP

R.12-13.646, em 26 de maio de 2025. Protocolos nºs 33001 e 33002, ambos de 28/04/2025, reapresentados em 19/05/2025.

LOCALIZAÇÃO DE PARCELA - PROJETO GLEBA LEGAL - Nos termos da escritura pública declaratória de localização de parcela de bem imóvel urbano em condomínio pro diviso, lavrada em 21 de fevereiro de 2025, Livro nº 056 de Contratos, fls. 140 a 143, sob nº 054/9.301 e escritura pública de aditamento, lavrada em 02 de abril de 2025, Livro nº 057 de Contratos, fls. 039, sob nº 120/9.367,

CONTINUA NO VERSO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE

IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0013646-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 26 de maio de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

04v

13.646

VERSO

ambas no Tabelionato de Notas de Ivoti-RS, com fundamento legal na norma do artigo 766, c/c com os artigos 753 e seguintes, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul, instituída pelo Provimento nº 001/2020, da CGJ/RS, fica constando que foi localizada a parcela de 10.050,72m², de propriedade de 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, Nikolas Kreuz, inscrito no CPF sob nº 027.966.720-50 e Ricardo Kreuz, inscrito no CPF sob nº 404.283.970-34, com a anuência dos lindeiros da parcela, Leo Alberto Hensel, brasileiro, casado, mecânico eletricista aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00223207303, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 241.669.790-00, residente e domiciliado na Rua Albino Kern, nº 1118, Bairro Sete de Setembro, na cidade de Ivoti-RS; e Carlos Augusto Ceron, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01375936009, inscrito no CPF sob nº 252.254.800-04, residente e domiciliado na Rua Albino Kern, nº 1144, Bairro Vista Alegre, na cidade de Ivoti-RS e a própria Encosta do Sol Incorporacoes Ltda, já qualificada, os quais declararam que a aludida parcela é possuída pela referida proprietária como área certa e determinada, perfeitamente localizada e estremada das demais frações ideais da área maior, de modo manso e pacífico, há mais de 05 (cinco) anos, sem contestação de qualquer espécie, não sendo oriunda de loteamento clandestino, com as seguintes características: *"Uma área de terras com 10.050,72m², situada no Bairro 7 de Setembro, na zona urbana, nesta cidade de Ivoti-RS, localizada no quarteirão formado pela Avenida Presidente Lucena, Rua da Liberdade, Rua Albino Kern, Rua Reverendo Dohms, Avenida Castro Alves e Rua Osvaldo Cruz, situada na quadra nº 64 e parte na quadra nº 63, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice situado na esquina da Avenida Castro Alves com a Rua da Liberdade, segue no sentido leste-oeste, fazendo frente ao sul para a Rua da Liberdade, lado ímpar, na extensão de 376,14 metros; segue no sentido sul-norte, limitando ao oeste, com a área de propriedade de Leo Alberto Hensel e sua mulher Lori Maria Klein Hensel e outros, na extensão de 32,00 metros; segue no sentido oeste-leste, limitando ao norte, na extensão de 35,00 metros, com o lote nº 29 da quadra nº 63 de propriedade de Carlos Augusto Ceron, segue no sentido oeste-leste, ainda ao norte, na extensão de 341,16 metros, limitando com a Rua Reverendo Dohms e com o imóvel de propriedade de Encosta do Sol Incorporações Ltda, da quadra nº 64; segue no sentido norte-sul, limitando ao leste, com a Avenida Castro Alves, lado ímpar, na extensão de 32,00 metros, encerrando o polígono"*. Foi certificado na referida escritura pública declaratória: a) a apresentação da Certidão Informativa nº 510/2024, expedida em 15 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, na qual foi certificado pelo Município de Ivoti-RS, que a parcela de imóvel urbano ora localizada não é oriunda de loteamento irregular ou clandestino; e, b) que foi deixado de mencionar os dados relativos à guia de avaliação, com fundamento no parágrafo único do artigo 764 da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento nº 001/2020 CGJ/RS. A presente parcela estremada foi matriculada sob nº 14.949, no Livro 2-RG, deste Serviço, nesta data, permanecendo nesta matrícula a área remanescente com 5.949,28m², de propriedade de Márcea Elisa Bündchen; Laerson Wilmar Bündchen e sua mulher Marcia Maria Froehlich Bündchen; Alexandre Lauri Bündchen casado com Sônia Maria Vieira Bündchen; Sueli Finger e seu marido Dario Aloysio Finger, atualmente, Espólio de Dario Aloysio Finger; Leo Alberto Hensel e sua mulher Lori Maria

CONTINUA NA FOLHA



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

CNM: 101915.2.0013646-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 26 de maio de 2025.

FLS.
05

MATRÍCULA
13.646

Klein Hensel e Carlos Augusto Ceron. As demais condições constam das escrituras.

Registro sem valor declarado: R\$ 104,00 (0202.04.2300001.16471 = R\$ 5,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0202.01.2200001.41668 = R\$ 2,10)

Registradora: *[Assinatura]*

R\$ 118,20 H/AS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUA NO VERSO