



CERTIDÃO

am

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 o teor seguinte:



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 14 de outubro de 2011.

FLS.
01

MATRÍCULA
2.269

J.P.

IMÓVEL: Um prédio residencial em alvenaria, com a área de 96,00m², sob o nº 831 da Rua Riachuelo e o respectivo terreno, situado nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Riachuelo, Rua D, Rua C e terras de Victor Erni Schneider, composto do lote nº 01, da quadra nº 370, do Loteamento Jardim Panorâmico, com a área de 464,00m², medindo 14,50 metros de largura e 32,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua Riachuelo; fundos ao sul, limita com propriedade de Victor Erni Schneider; ao leste, no sentido do comprimento, limita com o lote nº 02; e ao oeste, limita com a Rua D, formando esquina.

PROPRIETÁRIO: LUCIO ILBANO SCHMITT, brasileiro, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 18245226, inscrito no CPF sob nº 411.405.329-87, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA ZIAK SCHMITT, residente e domiciliado na Rua Henrique Dias, s/nº, na cidade de Estância Velha-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 11.614, Livro 2-RG, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Estância Velha-RS, datada de 06 de agosto de 1982.

PROTOCOLOS: nºs 3433 e 3512, de 27/09/2011 e 13/10/2011, respectivamente, Livro 1-B.

Abertura de matrícula: R\$11,60 (0202.02.1000001.03470 - R\$0,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0202.01.1000001.34119 - R\$0,20)

Registradora:

Mércia Biotto Dagnese

R\$14,80 M

Av.1-2.269, em 14 de outubro de 2011. Protocolo nº 3434 de 27/09/2011.

DADOS DO CASAMENTO E DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL - Procedem-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 03 de janeiro de 2011, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Coronel Vivida-PR, matrícula nº 084707 01 55 1980 2 00008 104 0001078 76, e demais documentos comprobatórios, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, Lucio Ilbano Schmitt e sua mulher Maria Ziak Schmitt, contraíram matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 28 de junho de 1980, sendo ele portador da Carteira de Identidade nº 9065497738, expedida pela SSP/RS, e ela portadora da Carteira de Identidade nº 8034125354, expedida pela SSP/RS e inscrita no CPF sob nº 372.990.859-68.

Processamento de retificação (12030): R\$45,80 (0202.04.1000001.01899 - R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0202.01.1000001.34120 - R\$0,20)

Registradora:

Mércia Biotto Dagnese

R\$49,20 M

Av.2-2.269, em 14 de outubro de 2011. Protocolo nº 3434 de 27/09/2011.

PACTO ANTENUPCIAL - Procedem-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com documento comprobatório, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que o casal Lucio Ilbano Schmitt e Maria Ziak Schmitt possui a escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 185, no Livro 3-RA, deste Serviço, na qual consta a adoção do regime da comunhão universal de bens.

Averbação sem valor declarado: R\$20,70 (0202.03.1000001.03180 - R\$0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0202.01.1000001.34121 - R\$0,20)

Registradora:

Mércia Biotto Dagnese

R\$24,00 M

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 14 de outubro de 2011.

FLS.	MATRÍCULA
01v	2.269
VERSO	

Av.3-2.269, em 14 de outubro de 2011. Protocolo nº 3434 de 27/09/2011.

RETIFICAÇÃO - Proceder-se a esta retificação/complementação, a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão de Localização nº 232/2011, expedida em 26 de abril de 2011, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal desta cidade de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que: a) a Rua C, mencionada na presente matrícula, passou a denominar-se Rua Goetz, segundo Lei Municipal; e b) o imóvel objeto da presente matrícula atualmente possui a seguinte descrição e caracterização: **Um prédio residencial em alvenaria, com a área de 96,00m², sob o nº 831 da Rua Riachuelo e o respectivo terreno, situado no Bairro Jardim Panorâmico, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Riachuelo, Rua Goetz, Rua das Colinas e Rua D, composto do lote nº 01, da quadra nº 370, do Loteamento Jardim Panorâmico, com a área de 464,00m², medindo 14,50 metros de largura e 32,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua Riachuelo, lado ímpar; fundos ao sul, limita com o lote nº 01-A e com parte do lote nº 02-A; ao leste, no sentido do comprimento, limita com o lote nº 03/04; e ao oeste, limita com a Rua D, lado par, formando esquina.**

Processamento de retificação (12030): R\$45,80 (0202.04.1000001.01900 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0202.01.1000001.34122 = R\$0,20)

Registradora:

R\$49,20 M

Av.4-2.269, em 14 de outubro de 2011. Protocolo nº 3434 de 27/09/2011.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Proceder-se a esta retificação/complementação a requerimento da parte interessada, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento mencionada na Av.1 supra e com a cópia autenticada da certidão de óbito expedida em 30 de dezembro de 2010, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Novo Hamburgo-RS, matrícula nº 099085 01 55 2010 4 00064 159 0018681 93, apresentados e arquivados neste Serviço, e com fundamento no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que Lucio Ilbano Schmitt, proprietário do imóvel acima descrito, faleceu nesta cidade de Ivoti-RS, em data de 28 de dezembro de 2010, passando Maria Ziak Schmitt ao estado civil de viúva.

Processamento de retificação (12030): R\$45,80 (0202.04.1000001.01901 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0202.01.1000001.34123 = R\$0,20)

Registradora:

R\$49,20 M

R.5-2.269, em 14 de outubro de 2011. Protocolos nºs 3433 e 3512, de 27/09/2011 e 13/10/2011, respectivamente.

TÍTULO: Adjudicação.

TRANSMITENTE: O espólio de **LUCIO ILBANO SCHMITT**, inscrito no CPF sob nº 411.405.329-87.

ADQUIRENTE: **MARIA ZIAK SCHMITT**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 8034125354, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 372.990.859-68, residente e domiciliada na Rua Riachuelo, nº 831, Bairro Jardim Panorâmico, na cidade de Ivoti-RS.

ADVOGADO ASSISTENTE: **CLEMENTE MOISÉS DE OSÓRIO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 45650 e no CPF sob nº 510.787.400-20, com endereço profissional na Rua Sapiranga, nº 205, Bairro Jardim Bühler, na cidade de Ivoti-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de inventário e adjudicação, lavrada em 02 de setembro de

CONTINUA NA FOLHA

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ivoti, 14 de outubro de 2011.

FLS.
02

MATRICULA
2.269

Ann
P.

2011, Livro nº 189 de Transmissões, fls. 195v a 197, sob nº 360/18.163, e Aditivo lavrado em 13 de outubro de 2011, Livro nº 29 de Contratos, fls. 076, sob nº 245/5.135, ambos no Tabelionato de Notas desta cidade de Ivoti-RS.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

VALOR: R\$ 80.000,00 atribuído pelas partes, avaliado pela Secretaria da Fazenda Estadual em R\$ 138.500,00, em 25/04/2011, isento do imposto de transmissão por sucessão legítima e quitado por cessão de direitos e/ou diferença de partilha em 09/06/2011, conforme Certidão de Quitação de ITCD nº 392.165, referente à DIT nº 285.248.

DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura e respectivo aditivo.

Registro com valor declarado: R\$571,00 (0202.07.1000001.00983 - R\$6,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0202.01.1000001.34124 - R\$0,20)

Registradora:

Guarany

R\$579,90 M

EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Ivoti, 19 de agosto de 2021.

Total: R\$49,70

- AMFS

Ceridão 3 páginas: R\$19,40 (0202.03.2100002.01333 - R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0202.02.2100002.03160 - R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0202.01.1700002.64966 - R\$1,40)

Angélica Maria Fuhr Schabarum
Angélica Maria Fuhr Schabarum - Escrivente 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 2021 00011931 73



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CFTA

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20210806621

Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas

INICIAL

1. Responsável Técnico

DARIO LUIZ VIER

Título profissional: TÉCNICO AGRÍCOLA EM AGROPECUÁRIA, TÉCNICO AGRÍCOLA,
GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS

Registro CFTA: 50687468000

Empresa contratada: DARIO LUIZ VIER

Registro: 11251560000135

CNPJ: 11.251.560/0001-35

2. Contratante

Contratante: Município de Ivoti

AVENIDA Presidente Lucena

Complemento:

Cidade: IVOTI

País: Brasil

Telefone:

Contrato: 212/2021

Valor: R\$ 700,00

Ação Institucional: NENHUM

Bairro: centro

UF: RS

CPF/CNPJ: 88.254.909/0001-17

Nº: 3527

CEP: 93900000

Email:

Celebrado em: 27/07/2021

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: Município de Ivoti

RUA RIACHUELO

Complemento:

Cidade: IVOTI

Telefone:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Data de início: 19/08/2021

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

Bairro: JARDIM PANORÂMICO

UF: RS

CPF/CNPJ: 88.254.909/0001-17

Nº: 832

CEP: 93900000

Email:

Previsão de término: 19/08/2021

4. Atividade Técnica

13 - PROJETO

27 - AVALIAÇÃO > ATIVIDADES PERICIAIS E AFINS -> #AS662 - LAUDO DE AVALIAÇÃO

Quantidade

Unidade

464.000

m²

27 - AVALIAÇÃO > ATIVIDADES PERICIAIS E AFINS -> #AS662 - LAUDO DE AVALIAÇÃO

95.000

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRTA/CFTA (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Ivoti 19 de agosto de 2021

Local

data

Responsável Técnico: DARIO LUIZ VIER - CPF: 506.874.680-00

Contratante: Município de Ivoti - CNPJ: 88.254.909/0001-17

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: R\$ 40,00

Pago em: 19/08/2021

Nosso Número: 8200522233



AVALIAÇÃO DE BENS

1 – Proprietário:	Município de Ivoti	
2 – Finalidade:	Avaliação	
3 – Endereço Proprietário:	Rua Riachuelo, Lote 1 Quadra 370 Bairro Jardim Panorâmico	
4 – Data da Vistoria:	19/08/2021	
5 – Moveis:	Método avaliação	Comparativo com depreciação
	Nível de Precisão	NBR 8977 – Expedito
6 – Imóveis:	Método Avaliação	Comparativo com depreciação para construções
	Nível de Precisão	Expedito NBR 8799 – Imóveis Rurais NBR 05676 – Imóveis Urbanos

7 – CARACTERIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL NUA:

	Imóvel Total
Denominação:	Imóvel Urbano
Acesso:	Rua Riachuelo
Matricula:	2.269 – Registro de Imóveis de Ivoti
Localização:	Rua Riachuelo esquina com rua D, Bairro Jardim Panorâmico, Lote 01 - Quadra 370, Ivoti - RS
Coordenadas:	Latitude: 29°37'07.89"S
	Longitude: 51°10'26.38"O
Área:	464,00m ²
Topografia:	Plano
Valor Avaliado	R\$ 160.000,00

8 – CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS:

Benfeitorias:	Prédio residencial em alvenaria 96,00m ² e ampliação = R\$ 230.000,00
----------------------	--

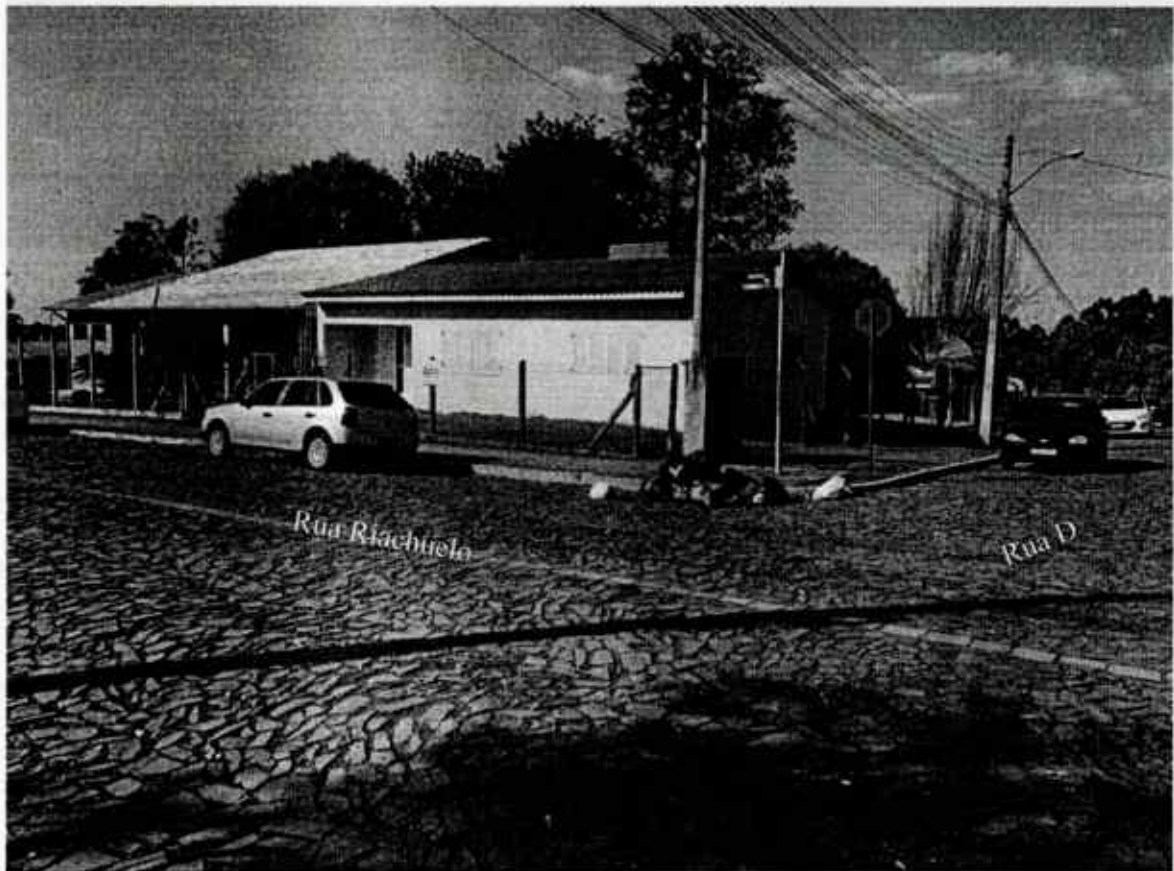
9 – RESUMO:

Valor do Imóvel:	R\$ 390.000,00
-------------------------	----------------

Ivoti, 19 de Agosto de 2021.



Dario Luiz Vier
CREA RS 085.941 – CRECI 059.008
TRT BR20210806621







Razão Social: Dario Luiz Vier - ME
Endereço: Rua Princesa Isabel, nº 117, Bairro Harmonia - Ivoti/RS.
Fone/Fax: (051) 3563 3499 CNPJ: 11.251.560/0001-35 - www.agrimap-tg.com.br



Boletim de Contribuintes

Data base:24/08/2021

MARIA ZIAK SCHMITT

CPF/CNPJ 372.990.859-68

Cad.:8095

Único: 43530

Endereço	Bairro	Status	Dt. Enc.	I. P. T. U
RUA RIACHUELO	JARDIM PANORÂMICO	Ativo		

Principal

Principal

Nome do Edifício	
Nome do Loteamento	
Nome do Setor	
Nome da Zona	2-2 - ruas pavimentadas
Nome da Rua	1704-RUA RIACHUELO
Número do Imóvel	831
Complemento Imóvel	ESQ.RUA D
Nome do Bairro	230-JARDIM PANORÂMICO
CEP do Imóvel	93900-000
Nome do Distrito	1-01 - urbano
Nome do Contador	
Encerrado	Não
Data Encerramento	
Latitude	
Longitude	
Número da Matrícula	2269 - IV.
Nome da Rua de Correspondência	1704-RUA RIACHUELO
Número de Correspondência	831
Complemento de Correspondência	ESQ.RUA D
Nome do Bairro Correspondência	230-JARDIM PANORÂMICO
Cidade de Correspondência	IVOTI
UF de Correspondência	RS
CEP de Correspondência	93900-000
Nome do Responsável	
Notificar	Proprietário Principal
Sacado nas Gulas	Proprietário Principal

I. P. T. U

Principal

Área da unidade	158,84
Fração do Terreno	0,000000

D.Edificação

Utiliz Imovel	Residencia
Acabamto/conservação	Bom
Tipologia do Imovel	Alvenaria
Tipologia - recadastramento	Alvenaria
Categoria/padrão	2a Categ/Simples
Ano construcao/reforma	2007
Valor venal	0,00
Engloba S/N	N
Taxa anual recuo jardim-em URM	0,0000

Dados do Terreno

Principal

Tipo Tributo	1
Quadra	370
Lote	1
SubLote	
Testada	14,50
Área do Terreno	464,00
Área Total Edificada	158,84

D.Terreno

Nome Regimoveis	
Planta Construcao	626/13/02/86-96,00M2-ALV/RES
Ampl Planta Const	250/04/02/09-RES/ALV-51,50M2
Vistoria Sanitaria	OK
Habite-se	001/08-96,00M2-ALV
Habite-se (Ampl)	
Notificacao	
Observacao	
Data do Cadastro	12/07/2021
Data Contrato	
Patrimonio	
Topografia	Plano
Posicao	Esquina(+10%)
Pedologia	Seco
N Incra	
Matricula CND	0



MUNICIPIO DE IVOTI
AV PRESIDENTE LUCENA 3527
(51)35638800

IVOTI

RS

Data base:24/08/2021

Boletim de Contribuintes

Dados do Terreno

D.Terreno

Valores Venais

Ano	Valor Venal Construção	Valor Venal Terreno	Total
2021	64.099,20	105.598,78	169.697,98

Sócios

Cód. Único	Nome	Percentual	Principal
43530	MARIA ZIAK SCHMITT	100,00	Sim

Isenções

Não há isenções.

Outras edificações sobre o mesmo terreno

Não há outras edificações.

Total cadastros:

1



Código: 957

Casa, Jardim Panorâmico - Ivoti

128m²
Área total
2
Banheiro(s)

3
Dormitório(s)

1
Vaga(s)

Descrição

Casa de esquina em local plano, próximo a escola, mercado, posto saúde e farmácia...
Possui 03 dormitórios, sala, cozinha, 02 banheiros, garagem com churrasqueira, cercada.
Terreno medindo 14,5m x 30m = 435,00m².

Aceita propostas.

Agende uma visita!

Detalhes do Imóvel

- ✓ Alvenaria
- ✓ Área de Serviço
- ✓ Árvores Frutíferas
- ✓ Cercada(o)
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Cozinha
- ✓ Despensa
- ✓ Ocupado
- ✓ Sala de Estar
- ✓ Sala de Jantar

Posição Solar: Frente Norte Lateral Oeste

Venda

* Valores e disponibilidades dos imóveis sujeitos a alterações, sem aviso prévio.

Mais Informações:

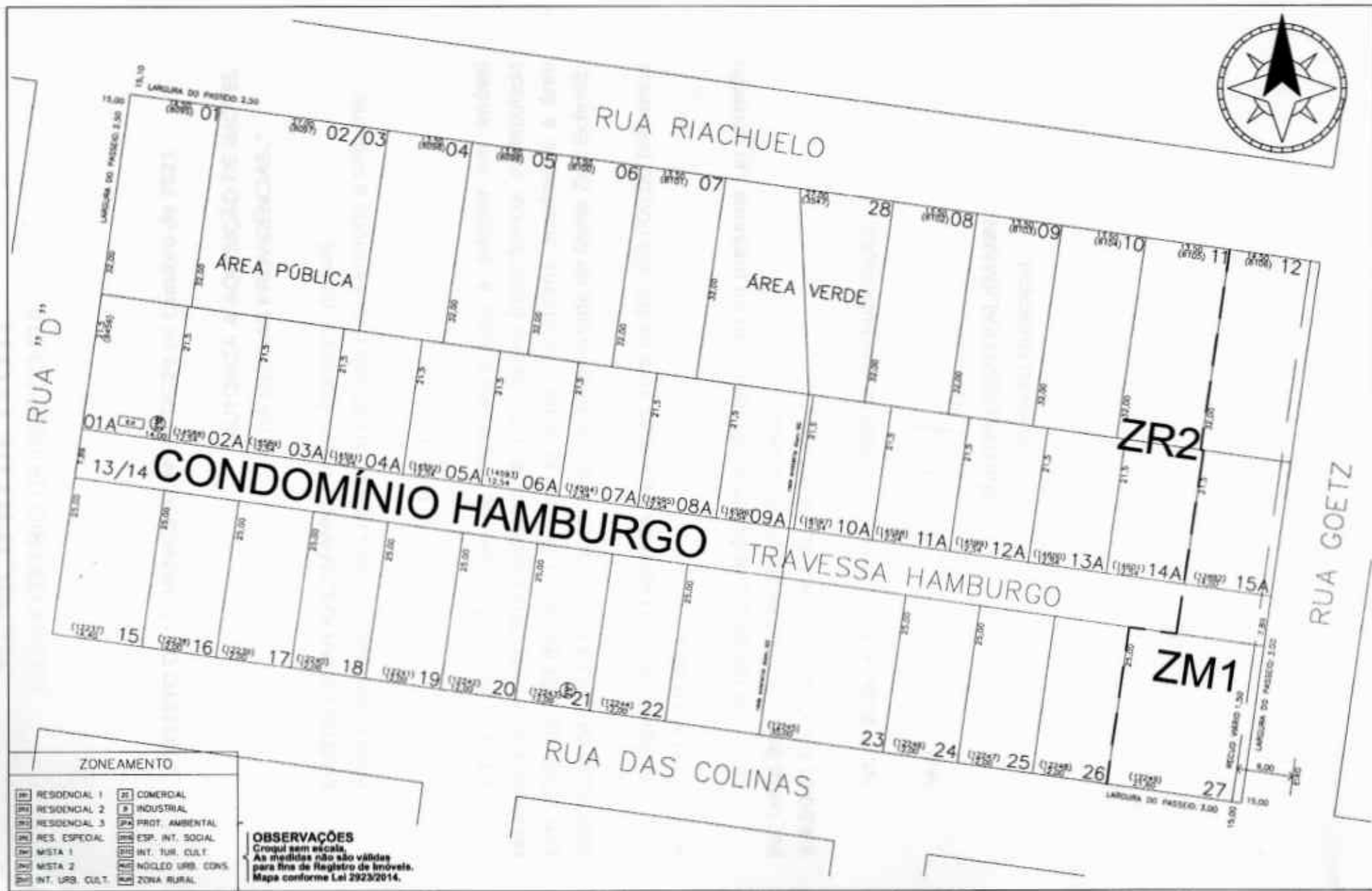
Compartilhar



Favoritar

R\$ 424.000,00

67



ZONEAMENTO

RE	RESIDENCIAL 1	CO	COMERCIAL
RE2	RESIDENCIAL 2	IN	INDUSTRIAL
RE3	RESIDENCIAL 3	PA	PROT. AMBIENTAL
RE4	RES. ESPECIAL	ES	ESP. INT. SOCIAL
M1	MISTA 1	INT. TUR. CULT.	
M2	MISTA 2	NOBLED URB. CONV.	
URB	INT. URB. CULT.	ZONA RURAL	

OBSERVAÇÕES
 Croqui sem escala.
 As medidas não são válidas
 para fins de registro de imóveis.
 Mapa conforme Lei 2923/2014.



MUNICÍPIO DE IVOTI
 Secretaria de Obras Públicas e Serviços Urbanos
 Departamento de Planejamento Urbano

Quadra 370
Bairro Jardim Panorâmico

Data: SET/15