



Valide aqui este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0020241-13

Fis.

MATRÍCULA

1


20.241

SÃO FCO. DE PAULA, 15 de junho de 2004

Imóvel: Um terreno com a área de 455,00m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), constituído do lote nº. 11 (onze) da quadra nº. 2, do Loteamento Morada do Sol, nesta cidade, confrontando-se: ao nordeste mede 13,00m (treze metros) com a Rua A, lado ímpar, distando 122,00m (cento e vinte e dois metros) da esquina formada pela Rua A com a Rua C; ao sudoeste, mede 13,00m (treze metros) com o lote nº. 29; ao sudeste, mede 35,00m (trinta e cinco metros) com o lote nº. 12; e ao noroeste, mede 35,00m (trinta e cinco metros) com o lote nº. 10.

Registro anterior: R.1/15.404 do livro 2-CI.

Proprietário: Paulo Alberto Canani, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF nº. 084 923 360/72, C.I. nº. 1005407943-SSP-RS, domiciliado e residente na Rua Simão Bolívar, 76, em Porto Alegre, também com domicílio nesta cidade, na Rua 7 de Setembro, 310. Protocolo nº. 43.804.

O Oficial:  R\$7,70

R.1/20.241. Data: 19 de outubro de 2015. Protocolo nº. 65.651, de 16 de outubro de 2015.

Adquirente: Madeconstro Construções Ltda., CNPJ nº. 02.376.890/0001-66, com sede na Rua Carlos Barbosa, 225, nesta cidade, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 43 2 0369171 2, em 29 de janeiro de 1998, e última alteração contratual registrada na mesma Junta Comercial sob o nº. 3643163, em 15 de junho de 2012, representada por seu sócio gerente, Miguel Mânica, brasileiro, casado, empresário, sócio de empresa, C.I. nº. 1017507201-SSP-RS, CPF nº. 337 407 390/53, residente e domiciliado no Parque Suíço, nesta cidade.

Transmitente: Paulo Alberto Canani, pessoa física equiparada, CNPJ nº. 18.548.282/0001-21 e CPF nº. 084.923.360-72, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Rua Simão Bolívar, 76, em Porto Alegre.

Interveniente Anuente: Município de São Francisco de Paula, CGCMF nº. 88.756.879/0001-47, representado pelo Prefeito Municipal, Antonio Juarez Hampel Schlichting, brasileiro, analista de sistema, casado, C.I. nº. 4031432109-SSP-RS, CPF nº. 556 682 400/53, residente e domiciliado na

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KRZH-ZJWU4-LW5MY-HDDWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

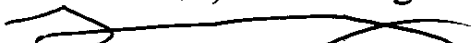
CNM: 099457.2.0020241-13

Fls.	MATRÍCULA
1 VERSO	20.241

Rua José de Alencar, 44, nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 11.231, lavrada em 25 de junho de 2015, por Sylvania Prevedello Garbin, 1ª Substituta do Tabelião desta cidade.

Imóvel: O Transmitedente vendeu à Adquirente o lote descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$243.819,96, em conjunto com outros 30 lotes. Guia/ITBI nº. 474/2015, sobre o mesmo valor, em 24/6/2015. O valor total da venda, englobando 89 lotes, é de R\$700.000,00, da qual o Transmitedente deu plena e geral quitação, sendo o pagamento efetuado em 10 cheques de R\$70.000,00 cada um, sendo o primeiro no ato da escritura, e os demais a partir de 26/8/2015, e assim sucessivamente a cada 30 dias, o último em 26/4/2016. CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do Transmitedente, nº. 3677.C871.FD75.E24B. O Transmitedente declarou que não está obrigado a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$139,60. Selo Digital: 0590.06.1500002.00122 (R\$6,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1500027.01437 (R\$0,40).

O Oficial:  R\$150,30

R.2/20.241. Data: 7 de abril de 2021. Protocolo nº. 77.277, de 6 de abril de 2021.

Adquirente: Daniela da Silva Knevitz Lopes, do lar, C.I. nº. 1064012535-SSP/RS, CPF nº. 916.854.270-49, filha de Rubem Rudi Knevitz e Maria Juraci da Silva Knevitz, nascida em 3 de fevereiro de 1977, natural desta cidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Aymar de Oliveira Lopes**, professor, C.I. nº. 1066105782-SSP/RS, CPF nº. 700.065.710-34, filho de Aymar Lopes e Terezinha Cecilia de Oliveira, nascido em 26 de maio de 1976, natura de Santa Maria, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bento Gonçalves, 578, Centro, nesta cidade.

Transmitedente: Madeconstro Construções Ltda., qualificada no R.1/20.241, representada por seu sócio gerente, Miguel Mânica, brasileiro, empresário, divorciado, antes qualificado.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 13.117, lavrada em 10 de março de 2021, por Paulo Ricardo Andriola Martins, Tabelião

CONTINUA A FLS. Nº. 02

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2KRZH-ZJWU4-LW5MY-HDDWB>



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Carla

CNM: 099457.2.0020241-13

Fls.
2

MATRÍCULA
20.241

Substituto desta cidade.

Imóvel: A Transmitente vendeu ao Adquirente o imóvel descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$30.000,00, pago em espécie. Guia/ITBI nº. 176/2021, sobre R\$50.000,00, em 04/03/2020. Certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. 658C.6D6D.03C4.10CB. Emolumentos: R\$332,40. Selo Digital: 0590.06.1900004.01122 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2000009.08722 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coelmeir* R\$363,60

AV.3/20.241. Data: 12 de maio de 2021. Protocolo nº. 77.531, de 12 de maio de 2021. Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de código HASH nº. d5e0.f690.a5ab.2f5e.aa88.50bd.27b1.3517.1bc4.0ffa, da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** – www.indisponibilidade.org.br, com relação a **Aymar de Oliveira Lopes, CPF nº. 700.065.710-34**, consta a seguinte ocorrência: status – indisponibilidade aprovada, número do protocolo – **202004.1018.01117511-IA-630**, processo nº. 00010788520155040351, nome do processo – Junior Luis do Couto de Souza, data de cadastramento – 10/04/2020 às 18:56:55, emissor da ordem e aprovado por – Karina Franco Sampaio Aderle – RS – 1ª Vara do Trabalho de Gramado. Emolumentos: R\$39,30. Selo Digital: 0590.04.2000002.04944 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$5,30. Selo Digital: 0590.01.2100003.00501 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *Coelmeir* Nihil

AV.4/20.241. Data: 15 de março de 2024. Protocolo nº. 85.493, de 14 de março de 2024. Conforme mandado de penhora e avaliação de imóvel assinado por Cristiano Oliveira da Silva, Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Gramado/RS, em 28 de fevereiro de 2024, **o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado** no processo nº. 0001078-85.2015.5.04.0351. Reclamante: Junior Luis do Couto de Souza e outros. Reclamado: Evolution Atividades Físicas Ltda. – ME e outros. Juíza do trabalho: Dra. Fabiane Martins. Valor da dívida: R\$9.257,61 e R\$175.048,51. Emolumentos: R\$477,50. Selo Digital: 0590.08.1700006.00845 (R\$72,60) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2300012.07249 (R\$2,00).

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KRZH-ZJWU4-LW5MY-HDDWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR





Valide aqui este documento

CNM: 099457.2.0020241-13

Fls. 2
VERSO

MATRÍCULA 20.241

A Registradora Substituta:

Nihil

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 20.241 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 30 de janeiro de 2025.

CARLA MARLUCI CARDOSO
Escrevente Autorizada

Pedido nº 58.645

Certidão: R\$ 44,80.
Selo: 0590.04.2400001.09392. Valor: R\$ 4,90
Busca: R\$ 13,20.
Selo: 0590.03.2500001.00566. Valor: R\$ 4,00
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.
Selo: 0590.01.2400012.03578. Valor: R\$ 2,00
ISSQN: R\$ 0,00
Valor Total dos Emolumentos: Nihil



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
099457 53 2025 00002042 81

CONTINUA A FLS. Nº.

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KRZH-ZJWU4-LW5MY-HDDWB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

