



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1

je

Matrícula

N.º 21.940

Lagoa Vermelha, 22 de Setembro de 2009.

MATRÍCULA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 - do Edifício Pajé. Localiza-se no terceiro pavimento, segundo andar, voltado para a Rua José Bonifácio, acesso pelo hall no pavimento térreo com o número 600, sendo o apartamento em frente para quem chegue ao hall do segundo andar. Composto de três dormitórios, dois banheiros e vestir, hall de entrada, circulação e sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, salão de festas com lavabo, sacadas e varanda, com as seguintes confrontações: AO NORTE, lateral que faz com o terreno extremante; AO SUL, lateral que faz com o terreno extremante; A LESTE, fundos que faz para a área de uso comum e matrícula nº 21.941; e, AO OESTE, frente que faz para a rua José Bonifácio. Com área real privativa de **150,65m²** (cento e cinquenta metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), área total de **165,96m²** (cento e sessenta e cinco metros e noventa e seis centímetros quadrados), área de uso comum de **15,31m²** (quinze metros e trinta e um centímetros quadrados), correspondendo a esta unidade a fração ideal de **0,1236** no terreno onde se erigiu o edifício, constituído por um lote urbano, com área de (540m²), situado na rua José Bonifácio, nº 580 e 600, no quarteirão formado pela Av. Benjamin Constant, rua Bento Gonçalves, Av. Presidente Vargas e rua José Bonifácio, nesta cidade, confrontando: ao Norte, no comprimento de 27,00m com terrenos de Auto Comercial Pajé Ltda; ao Sul, no comprimento de 27,00m com terrenos de Germano Ferri; a Leste, onde faz fundos, com terrenos de Germano Ferri por uma extensão de 20,00m; e, a Oeste, onde faz frente por uma extensão de 20,00m com a rua José Bonifácio.

PROPRIETÁRIO: IDARCI RECH, brasileiro, viúvo, advogado, inscrito no CPF nº 145.049.440-49, residente e domiciliado na Av. Benjamin Constant, nº 2217, nesta cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Esse imóvel é resultado da instituição de condomínio ocorrida na matrícula nº 13.155, Lv. 2/RG desta Serventia. Prenotado sob nº 133.851 em 09/09/2009. Emolumento R\$ 10,70. Selos nº: 0345.02.0700038.01572 R\$ 0,30 e 0345.01.0900012.08497 R\$ 0,20. Registradora. *Scavotto*

Scavotto
AV.1/21.940 - Lagoa Vermelha, 22 de Setembro de 2009.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18.09.2008, feito à titular desta Serventia por Idarci Rech, acima qualificado, o qual apresentou documentação hábil, aqui arquivada sob nº 758, para constar que foi registrada sob nº **24.870**, do Lv. 3 - Auxiliar, a Convenção do Condomínio do Edifício Pajé. Prenotado sob nº 133.851 em 09/09/2009. Selos nº: 0345.03.0700039.02882 R\$ 0,40 e 0345.01.0900012.11813 R\$ 0,20. Emolumento R\$ 19,10. Registradora. *Scavotto*

R.2/21.940 - Lagoa Vermelha, 05 de Março de 2010.

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: IDARCI RECH, portador do CPF nº 145.049.440-49, brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado na Estrada BR 470, nº. 43000, neste município. **ADQUIRENTES: CLÓVIS RECH**, portador do CPF nº. 430.239.160-04, advogado, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **JOCELI FREITAS RECH**, portador do CPF nº. 589.822.210-34, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rua Maximiliano de Almeida nº. 587, nesta cidade, **de todo o apartamento sob nº. 301, do Edifício Pajé, retro matriculado. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 01.03.2010, anexo VIII, contrato nº. 104880000538, às fls. 01 a 25, celebrado junto à

Continua no Verso



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

1v

Matrícula

N.º 21.940

Lagoa Vermelha, 05 de Março de 2010.

MATRÍCULA

CEF. **VALOR:** R\$ 240.000,00. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 240.000,00, na data de 02.03.2010. **CONDICÕES:** As do contrato. Prenotado sob n.º 136.592, em 02.03.2010. Selos n.ºs.: 0345.08.0700039.00146 de R\$ 8,00 e 0345.01.1000006.00847 de R\$ 0,20. Emolumentos R\$ 886,00. Registradora *Sevzato*

R.3/21.940 - Lagoa Vermelha, 05 de Março de 2010.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n.º. 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º. 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º. 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, representada por sua procuradora **ROSSANE MARIA HARTMANN**, portadora do CPF n.º. 342.137.750-20; **DEVEDORES: CLÓVIS RECH**, portador do CPF n.º. 430.239.160-04, advogado, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, com **JOCELI FREITAS RECH**, portador do CPF n.º. 589.822.210-34, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Rua Maximiliano de Almeida n.º. 587, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 01.03.2010, anexo VIII, contrato n.º. 104880000538, às fls. 01 a 25, celebrado junto à CEF; **VALOR DA DÍVIDA - R\$ 216.000,00; VALOR DA GARANTIA - R\$ 240.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC; PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO - 360 (trezentos e sessenta) meses; TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 10,0262%. Efetiva: 10,5000%; ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (a+j): R\$ 2.404,71 - SEGUROS: R\$ 90,72 - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00 - TOTAL: R\$ 2.520,43; GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o apartamento sob n.º. 301 do Edifício Pajé, retro registrado sob n.º. 2/21.940, com suas instalações, dependências e benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º. 9.514/97. **VALOR PARA FINS DE REGISTRO - R\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais); **CONDICÕES:** As descritas no contrato aqui arquivado. Prenotado sob n.º. 136.592, em 02.03.2010. Selos n.ºs.: 0345.08.0700039.00147 de R\$ 8,00 e 0345.01.1000006.00848 de R\$ 0,20. Emolumentos R\$ 886,00. Registradora *Sevzato***

AV.4/21.940 - Lagoa Vermelha, 05 de Março de 2010.

PACTO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05.03.2010, feito à titular desta Serventia por Idarci Rech, retro qualificado, o qual apresentou Certidão do Livro 3/RA, desta Serventia, para constar que os proprietários do imóvel retro registrado sob n.º. 2/21.940, **Clóvis Rech e Joceli Freitas Rech**, casaram-se pelo regime da Comunhão Universal de Bens e possuem **Pacto Antenupcial registrado sob o n.º. 7.526**. Prenotado sob n.º. 136.664 em 05.03.2010. Selos n.ºs.: 0345.03.1000005.00129 de R\$ 0,40 e 0345.01.1000006.00892 de R\$ 0,20. Emolumento R\$ 19,80. Registradora *Sevzato*

AV.5/21.940 - Lagoa Vermelha, 12 de Fevereiro de 2020.

TÍTULO: PENHORA Nos termos do Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 10/01/2020.

Continua na próxima folha



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

2

Matrícula

N.º 21.940

Lagoa Vermelha, 12 de Fevereiro de 2020.

MATRÍCULA

extraído do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 010.1.16.0018889-3, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, figurando como **EXEQUENTE: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.520.438/0001-40, com sede na Rua Alcides Longhi, nº 220, bairro Floresta, na cidade de Caxias do Sul-RS e como **EXECUTADOS: POSTO AUTOMÓVEL CLUBE BRASILEIRO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 13.393.730/0001-41, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 2.290; **NATÁLIA FREITAS RECH**, inscrita no CPF nº 014.040.630-13, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 2.290, apto 101, Centro, nesta cidade; e **JOCELI FREITAS RECH**, inscrita no CPF nº 589.822.210-34, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Maximiliano de Almeida nº 587, nesta cidade, **dos direitos e ações que a parte executada possui sobre o Apartamento nº 301, do Edifício Pajé retro registrado sob nº 2/21.940. VALOR DO DÉBITO: R\$ 111.043,49. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Nada Consta. FIEL DEPOSITÁRIO: Os executados serão intimados da condição de fiéis depositários dos bens onerados. Valor para fins de averbação: R\$ 27.760,87. Prenotado sob nº 189.235 em 30/01/2020. Selos nºs: 0345.01.1900014.06015 R\$ 1,40 e 0345.06.1900003.00696 R\$ 24,50. Emolumento R\$ 132,00, Registradora.** *Alexandra Teslu*

AV.6/21.940 - Lagoa Vermelha, 10 de Setembro de 2021.

TÍTULO: **PENHORA**. Nos termos do Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 10/01/2020, extraído do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 010/1.17.0016386-8, expedido pela 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, figurando como **EXEQUENTE: RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.520.438/0001-40, com sede na Rua Alcides Longhi, nº 220, Bairro Floresta, na cidade de Caxias do Sul-RS e como **EXECUTADOS: NATÁLIA FREITAS RECH**, inscrita no CPF nº 014.040.630-13, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, nº 2290, apto 101, Centro, nesta cidade; **POSTO AUTOMÓVEL CLUBE BRASILEIRO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.393.730/0001-41, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2290, nesta cidade; e **JOCELI FREITAS RECH**, retro qualificada, **dos direitos e ações que a parte executada possui sobre o Apartamento nº 301, do edifício Pajé retro registrado sob nº 2/21.940. VALOR DA AÇÃO: R\$ 210.603,94. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Nada consta. FIEL DEPOSITÁRIO: O executado será intimado da condição de fiel depositário do bem onerado. Valor para fins de averbação: R\$ 70.201,31. OBSERVAÇÃO: Nada consta. Prenotado sob nº 195.664 em 30/07/2021. Selos nºs: 0345.07.2100004.00152 R\$ 36,60 e 0345.01.2100005.07320 R\$ 1,40. Emolumento R\$ 201,80, Registradora** *Alexandra Teslu*

AV.7/21.940 - Lagoa Vermelha, 27 de Abril de 2023.

CANCELAMENTO. Cancelada a penhora retro averbada sob nº 6/21.940, nos termos do Despacho/Decisão, datado de 13/04/2023, extraído do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5002102-25..2017.8.21.0010/RS (antigo nº 010.1.17.0016386-8), expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Bertoni Tieppo, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, aqui arquivado; **Valor para fins de averbação - R\$ 70.201,31. Prenotado sob nº 204.001 em 14/04/2023.**

Continua no Verso



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

2v

Matrícula

N.º 21.940

Lagoa Vermelha, 27 de Abril de 2023.

MATRÍCULA

Selos n.ºs: 0345.07.2100009.00470 R\$ 48,30 e 0345.01.2300002.03271 R\$ 1,80. Emolumento R\$ 245,10. Registradora. *Alexandra Costa*

AV.8/21.940 - Lagoa Vermelha, 14 de julho de 2023.

CANCELAMENTO. Cancelada a penhora retro averbada sob n.º 5/21.940, nos termos da Sentença, datada de 17/04/2023, extraída do Processo n.º 5004233-07.2016.8.21.0010/RS, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Clovis Moacyr Mattana Ramos, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, aqui arquivada; **Valor para fins de averbação** - R\$ 27.760,87. **OBSERVAÇÃO:** Conforme teor da Sentença: "[...] valendo a presente decisão como ofício a ser encaminhado pela parte interessada" (a) Exmo. Sr. Dr. Clovis Moacyr Mattana Ramos, Juiz de Direito. Prenotado sob n.º 205.271 em 07/07/2023. Selos: 0345.06.2100009.00612 R\$ 32,30 e 0345.01.2300005.07052 R\$ 1,80. Emolumento R\$ 147,80. Registradora *Alexandra Costa*

AV.9/21.940 - Lagoa Vermelha, 12 de Março de 2024.

NOTÍCIA DE EXECUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 05/02/2024, feito à titular desta Serventia, Guilherme Pederneiras Jaeger, inscrito no OAB/RS 49.175, assinado de forma digital em 05/02/2024, instruído com Certidão, datada de 05/02/2024, arquivada nesta Serventia, para constar que no dia 09/02/2018 foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 5003013-16.2018.8.21.0038, distribuída na 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria-RS, onde figuram como **EXEQUENTE: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A.**, inscrita no CNPJ n.º 33.337.122/0001-27 e como **EXECUTADOS: CLOVIS RECH**, inscrito no CNPJ n.º 01.403.585/0001-53; **JOCELI FREITAS RECH**, inscrita no CPF n.º 589.822.210-34, e **CLÓVIS RECH**, inscrito no CPF n.º 430.239.160-04, dos direitos e ações que a parte executada possui sobre o Apartamento sob n.º 301, do Edifício Pajé, retro registrado sob n.º 2/21.940. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 143.824,41. **Valor para fins de averbação:** R\$ 71.912,20. Prenotado sob n.º 208.288 em 14/02/2024. Emolumento R\$ 253,80. Selos n.ºs: 0345.07.2300009.00210 R\$ 53,70 e 0345.01.2400001.02271 R\$ 2,00. Registradora. *Alexandra Costa*

AV.10/21.940 - Lagoa Vermelha, 23 de outubro de 2024.

TÍTULO: PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora, datado de 11/09/2024, extraído do Processo de Execução de Título Extrajudicial n.º 5003013-16.2018.8.21.0038/RS, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Gustavo Henrique de Paula Leite, Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível da Comarca de Vacaria-RS, figurando como **EXEQUENTE: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 33.337.122/0001-27, e como **EXECUTADOS: CLÓVIS RECH**, inscrito no CNPJ n.º 01.403.585/0001-53; **JOCELI FREITAS RECH**, inscrita no CPF n.º 589.822.210-34; e, **CLÓVIS RECH**, inscrito no CPF n.º 430.239.160-04, sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante no Apartamento n.º 301, do Edifício Pajé, retro registrado sob os n.ºs 2 e 3/21.940. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 556.112,21. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** Nada consta. **FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado será intimado da condição de fiel depositário do bem construído. **Valor para fins de averbação:** R\$ 278.056,10. **OBSERVAÇÃO:** Nada consta. Prenotado sob n.º 211.514 em 14/10/2024. Emolumentos: R\$ 678,60. Selo de Fiscalização: 0345.08.2400006.00185 de R\$ 72,60. Processamento

Continua na próxima folha



Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Lagoa Vermelha
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fis.

3



Matrícula

N.º 21.940

CNM: 100016.2.0021940-20

Lagoa Vermelha, 23 de outubro de 2024.

Eletrônico: R\$ 6,60. Selo de Fiscalização: 0345.01.2400006.15023 de R\$ 2,00. Escrevente Autorizada.

Walter de Sá

MATRÍCULA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua no Verso