



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS  
OFICIAL: PAULO HEINRICH

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA Nº 94.452		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL	FLS.	MATRÍCULA
			<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	01	94.452
			Santa Cruz do Sul-RS, 17 de novembro de 2015.		

**UM TERRENO**, sem benfeitorias, composto pelo lote 01 (um) da quadra "02", do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BLUMEN GARTEN I**, com a área superficial de **1.699,21m<sup>2</sup>** (um mil, seiscentos e noventa e nove metros e vinte e um décimos quadrados), situado no lado direito da **Estrada Linha João Alves, zona urbana desta cidade**, de quem nela entra pela Rua 1(A), donde dista 22,69 metros, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com a Estrada Linha João Alves, partindo do vértice formado pelos lados oeste e norte, no sentido horário da poligonal, formando um ângulo interno de 59°04'04"; segue na direção sudeste, ao nordeste, na extensão de 15,92 metros, com a Estrada Linha João Alves, formando um ângulo interno de 118°20'31"; segue na direção sul, ao leste, na extensão de 36,08 metros, com terras de propriedade de Jorge Luiz Kaufmann, Arnaldo Julich, Rejane Inácia Kroth, Prefeitura Municipal e Delmar Brenner, formando um ângulo interno de 182°34'57"; segue na mesma direção, na extensão de 98,33 metros, com terras de propriedade de Jorge Luiz Kaufmann, Arnaldo Julich, Rejane Inácia Kroth, Prefeitura Municipal e Delmar Brenner, formando um ângulo interno de 90°00'28"; segue na direção oeste, ao sul, na extensão de 12,00 metros, com o lote 09, formando um ângulo interno de 90°00'; segue na direção norte, ao oeste, na extensão de 142,59 metros, com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03 e 02, até encontrar o vértice inicial. **Quarteirão** incompleto entre a Estrada Linha João Alves, Rua 7 e Rua 1(A). **Loteamento** localizado no lado direito da Estrada Linha João Alves, de quem segue do centro desta cidade para Linha João Alves.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 92.403 Lº 02 Regº Geral, em 06.11.2014.

**PROPRIETÁRIO:** **FINGERHUT CONSULTORIA DE NEGÓCIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 12.909.125/0001-18, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 619, Sala 02, Centro, nesta cidade; **INGRID ADELAIDE EMMEL METZGER EMPREENDIMENTOS EIRELI**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 18.588.992/0001-85, com sede na Rua Daniel Gaspary, nº 105, Sala 201, nesta cidade; **ALBERTO SODER EMPREENDIMENTOS - EIRELI**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.309.273/0001-15, com sede em Linha João Alves, s/nº, neste município; e **JELK AGROPECUÁRIA LTDA.**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.719.686/0001-75, com sede na Estrada Linha João Alves, s/nº, neste município.

**Arquivamento:** Pasta de Loteamento. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. Valor dos emolumentos: R\$15,20. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.03.1500020.08134. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.38721.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**Av - 1 - 94.452 - CONDIÇÕES** - Conforme requerimento datado de 14 de janeiro de 2015, assinado e com firmas reconhecidas, instruído com memorial descritivo e demais documentos arquivados neste Serviço de Registro, no imóvel descrito na presente matrícula ficam

Continua no verso

Continua na próxima página



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Santa Cruz do Sul - RS  
OFICIAL: PAULO HEINRICH

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FLS. MATRÍCULA

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

01 94.452  
VERSO

Santa Cruz do Sul-RS, 17 de novembro de 2015.

estabelecidas as seguintes condições: serão proibidas quaisquer construções para atividades industriais, sendo permitidas para fins comerciais e/ou residenciais; serão proibidas edificações de madeira do tipo chalé e as do tipo "meia-água"; as residências unifamiliares não poderão ter menos que 50,00m<sup>2</sup> de área construída, e nos casos de residências com mais de um pavimento, o térreo não poderá ter menos que 50,00m<sup>2</sup> de área construída; e, nas construções de habitação coletiva horizontal do tipo casas geminada, sobrados, duplex e/ou similares, cada unidade autônoma não poderá ter testada menor que 4,50m de largura de construção.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$27,30. Valor do selo dos emolumentos: R\$0,70. Selo: 0520.03.1500020.08135. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.38722. **PROTOCOLO:** nº 286911, Lº nº 1-BP, em 27/05/2015. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de novembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

**R - 2 - 94.452 - ATRIBUIÇÃO** - Conforme Escritura Pública lavrada em 11 de março de 2015, no livro nº 50, fls. 109 a 200L verso, sob nº 31.389-147, Escritura Pública de Ato Aditivo lavrada em 18 de março de 2015, no livro nº 51, fls. 076, sob nº 31.431-042, Escritura Pública Declaratória lavrada em 22 de maio de 2015, no livro nº 52, fls. 133, sob nº 31.704-139, Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 29 de maio de 2015, no livro nº 52, fls. 153 a 154, sob nº 31.742-177 e Escritura Pública Declaratória lavrada em 11 de novembro de 2015, no livro nº 56, fls. 059 a 063v, sob nº 32.485-056, todas no 2º Tabelionato desta Comarca, o imóvel descrito na presente matrícula foi **ATRIBUÍDO** à **ALBERTO SODER EMPREENDIMENTOS - EIRELI**, já qualificada, no ato representada, pelo valor de **R\$93.456,55**, conforme guia de isenção do **ITBI nº 7726**. **RECEITA FEDERAL/PGFN-Portaria nº 1.751/14:** Certidão Negativa de Débitos sob código de controle 539E.8207.273D.B18B, emitida às 22:22:42hs do dia 01.03.2015, em nome de **Fingerhut Consultoria de Negócios Ltda.**; Certidão Negativa de Débitos sob código de controle B9E8.9C68.C350.7C4C, emitida às 08:51:26hs do dia 29.01.2015, em nome de **Ingrid Adelaide Emmel Metzger Empreendimentos Eireli**; e, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos sob código de controle 5F7F.7218.A673.2013, emitida às 17:00:15hs do dia 09.03.2015, em nome de **Jelk Agropecuária Ltda.**; todas conforme escritura.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta de Loteamento. Valor dos emolumentos: R\$478,80. Valor do selo dos emolumentos: R\$10,00. Selo: 0520.07.1500022.00969. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$0,40. Selo: 0520.01.1500024.40983. **PROTOCOLO:** nº 286914; 286915; 286916; 287143 e 292075, Lº nº 1-BP e BR, em 27/05/2015, 03/06/2015 e 13/11/2015. Escrevente: Fernando Limberger Aurelio. O referido é verdade e dou fé. SANTA CRUZ DO SUL-RS, 17 de novembro de 2015.

O OFICIAL / SUBSTITUTA:

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício, sob nº 367733, em 20/04/2023, Mandado de Averbação de Penhora de Leandro dos Santos Barros, CVCPProjeto - Indústria de Estofados Ltda e Rejane Inacia Kroth.NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

CERTIFICO que esta certidão, assinada digitalmente, reproduz fielmente a matrícula nº 94.452 deste Serviço de Registro.

Santa Cruz do Sul - RS, 27 de abril de 2023.

Total: R\$44,10

Certidão Matrícula 94.452 - 2 páginas: R\$17,70 (0520.03.1900005.43228 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0520.02.2200006.11119 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0520.01.2300001.00313 = R\$1,80)

Confira a autenticidade da assinatura no arquivo eletrônico.



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  
**097717 53 2023 00028082 47**

Endereço: Rua Gaspar Silveira Martins, nº 1.065 - Telefone:(51) 3056-7272 - CEP: 96820-575

Assinado digitalmente por: MARCELI BEATRIZ LUEDKE WATTE:73652652053, assinado em: 27/04/2023 09:45:59 com certificado válido até: 20/10/2023 12:00:00.



Assinado eletronicamente por: LUCIANO BANDINELLI - Juntado em: 27/04/2023 15:17:36 - d3e747d  
<https://pje.trt4.jus.br/pejckz/validacao/2304271517328080000128236260?instancia=1>  
Número do processo: 0020644-39.2018.5.04.0731  
Número do documento: 2304271517328080000128236260