

- MATRÍCULA -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 novembro 14
DOIS IRMÃOS (RS), de de 20.....

FLS. 01 MATRÍCULA 24.198

Matrícula nº24.198 - Data: 04 de novembro de 2014.

Protocolo nº84.031 - Data: 04 de novembro de 2014.

Imóvel: Box nº01, do Residencial Blumenhaus, situado na rua São Leopoldo, nº601, Bairro Primavera, perímetro urbano desta Cidade, confronta ao Sul, com a área do terreno de uso comum do condomínio; ao Norte, com o box nº02; ao Leste, com a área do terreno de uso comum do condomínio; e ao Oeste, com área de uso comum do condomínio, com área total privativa de 42,43m² e global de 46,5738m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0149 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, sendo que a área ocupada pela edificação do condomínio possui uma área total de 636,93m², dividida em três partes, com as seguintes medidas e confrontações: a primeira possui uma área de 388,07m² e mede ao Oeste, a partir da divisa Norte, 17,10 metros; ao Sul, forma um ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Oeste-Leste, mede 6,90 metros, e confronta com a área do terreno de uso comum do condomínio; forma um ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Sul-Norte, e mede ao Leste 1,50 metros; forma um ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Oeste-Leste, e mede ao Sul 20,60 metros; ao Leste, forma um ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Sul-Norte, mede 14,90 metros, e confronta com a área do terreno de uso comum do condomínio; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Leste-Oeste, mede ao Norte 12,40 metros, e confronta com propriedades de Noema Correa de Quadros e de Else Elly Bender; forma um ângulo de 90°00'00", segue rumo Norte-Sul e mede ao Oeste 3,00 metros, forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Leste-Oeste, mede ao Norte 3,20 metros, e confronta em todos estes trechos, com a área do terreno de uso comum do condomínio; forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Sul-Norte, e mede ao Leste 3,00 metros; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Leste-Oeste, e mede ao Norte 5,00 metros; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Norte-Sul, e mede ao Oeste 3,00 metros; forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Leste-Oeste, e mede ao Norte 6,90 metros; forma novo ângulo



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
01v

MATRÍCULA
24.198

interno de 90°00'00", fechando a poligonal. A segunda parte possui uma área de 64,75m², mede ao Oeste, a partir da divisa Norte 12,95 metros, forma um ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Oeste-Leste, e mede ao Sul 5,00 metros; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Sul-Norte, mede ao Leste 12,95 metros, e confronta em todos estes trechos com a área do terreno de uso comum do condomínio; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Leste-Oeste, mede ao Norte 5,00 metros, e confronta com propriedades de Noema Correa de Quadros e de Else Elly Bender; forma novo ângulo interno de 90°00'00" fechando a poligonal. A terceira parte possui uma área de 184,11m², mede ao Oeste a partir da divisa Norte 18,05 metros, e confronta com a área do terreno de uso comum do condomínio; forma um ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Oeste-Leste, mede ao Sul 10,20 metros, e confronta com parte da propriedade de Jair José Gromoski; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Sul-Norte, mede ao Leste 18,05 metros, e confronta propriedade de Imobiliária Dois Irmãos Ltda.; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Leste-Oeste, mede ao Norte 10,20 metros, e confronta com propriedades de Noema Correa de Quadros, Else Elly Bender e Luiz Carlos Rech; forma novo ângulo interno de 90°00'00", fechando a poligonal; e a área do terreno de uso comum do condomínio possui uma área de 459,75m² com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, a partir da divisa Norte, mede 19,75 metros, e confronta com o alinhamento da rua São Leopoldo; ao Sul, forma um ângulo interno de 67°34'10", mede 52,55 metros, e confronta com parte da propriedade de Jair José Gromoski, e com propriedades de Delmar Luis Facin, de Romeu Inácio Schneider e de Paulo Kolling; forma um ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Sul-Norte, mede ao Leste 18,05 metros, e confronta com área absorvida pelas edificações do condomínio; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Leste-Oeste, mede ao Norte 5,00 metros, e confronta com propriedades de Noema Correa de Quadros e de Else Elly Bender; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Norte-Sul, e mede ao Oeste 12,95 metros; forma novo ângulo interno de

- MATRÍCULA -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 novembro 14
DOIS IRMÃOS (RS), de de 20.....

FLS. 02 MATRÍCULA 24.198

270°00'00", segue rumo Leste-Oeste e mede ao Norte 5,00 metros; forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Sul-Norte, mede ao Leste 12,95 metros, e confronta em todos estes trechos com a área absorvida pelas edificações do condomínio; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Leste-Oeste, mede ao Norte 5,00 metros, e confronta com propriedades de Noema Correa de Quadros e de Else Elly Bender; forma novo ângulo interno de 90°00'00", mede ao Oeste 14,90 metros, e confronta com a área absorvida pelas edificações do condomínio; forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Leste-Oeste, e mede ao Norte 20,60 metros; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Norte-Sul, e mede ao Oeste 1,50 metro; forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Sul-Norte, e mede ao Leste 17,10 metros; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Oeste-Leste, e mede ao Sul 6,90 metros; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Sul-Norte, e mede ao Leste 3,00 metros; forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Oeste-Leste, e mede ao Sul 5,00 metros; forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Norte-Sul, e mede ao Oeste 3,00 metros; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Oeste-Leste, e mede ao Sul 3,20 metros; forma novo ângulo interno de 90°00'00", segue rumo Sul-Norte, e mede ao Oeste 3,00 metros, e confronta em todos estes trechos com a área absorvida pelas edificações do condomínio; forma novo ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Leste-Oeste, mede ao Norte 20,10 metros, e confronta com propriedades de Noema Correa de Quadros e de Else Elly Bender; forma novo ângulo interno de 112°22'32", fechando a poligonal, tudo isso edificado sobre um terreno com área total de 1.096,68m², constituído pelo lote nº01, situado no lado ímpar da numeração, com as seguintes medidas e confrontações: na frente ao Oeste, partindo da divisa Sul, rumo Nordeste, mede 19,75 metros, e confronta com a rua São Leopoldo; forma inflexão de 112°22'32", rumo Oeste-Leste, mede 47,80 metros, e confronta ao Norte, com propriedades de Noema Correa de Quadros e de Else Elly Bender; forma inflexão de 179°09'48", rumo Oeste-Leste, mede 9,85 metros, e confronta ao Norte, com propriedade



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v MATRÍCULA 24.198

de Luiz Carlos Rech; forma inflexão de 89°26'19, rumo Norte-Sul, mede 18,05 metros, e confronta ao Leste, com propriedade de Imobiliária Dois Irmãos Ltda; forma inflexão de 90°00'00", rumo Leste-Oeste, mede 62,75 metros, e confronta ao Sul, com parte da propriedade de Jair José Gromoski, e com propriedades de Delmar Luis Facin, e de Romeu Inácio Schneider e Paulo Kolling, até encontrar a divisa Oeste, junto a rua São Leopoldo, com a qual forma ângulo de 67°34'10", distante 29,75 metros da esquina da rua Campo Bom com a rua São Leopoldo.

Quadra: Formada pela rua Novo Hamburgo, rua São Leopoldo, rua Gravataí e rua Campo Bom.

Proprietária: Imobiliária Dois Irmãos Ltda, pessoa jurídica de direito privado interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº89.633.770/0001-85, com sede na Avenida São Miguel, nº923, Bairro Centro, nesta Cidade.

Ônus: O constante abaixo.

Registro Anterior: Matrícula nº23.309, Livro nº2, deste Serviço.

Valor: R\$19.950,80 (dezenove mil, novecentos e cinquenta reais e oitenta centavos).

Dou fé. Registradora Substituta: *Maricene J. Mendes*

Emol.: R\$14,30 (Selo: 0162.03.1300009.00028 = R\$0,55)/Proc. Eletr.: R\$3,40 (Selo: 0162.01.1400011.04904 = R\$0,30).

AV.1:24.198 - Data: 04 de novembro de 2014.

Protocolo nº84.031 - Data: 04 de novembro de 2014.

Pelo R.1:23.309, Livro nº deste Serviço, sobre o terreno onde está edificada a presente unidade existe uma servidão administrativa de passagem de tubulação subterrânea, em favor do Município de Dois Irmãos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº88.254.891/0001-53, com sede na rua Berlim, nº240, Bairro Centro, nesta Cidade, com a área de 199,45m², com uma largura de 3,00 metros, com as seguintes medidas e confrontações: partindo da divisa Norte, a 6,20 metros da divisa

- MATRÍCULA -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

04 novembro 14
DOIS IRMÃOS (RS), de de 20.....

FLS. 03 MATRÍCULA 24.198

Leste, inicia a servidão; após formar um ângulo interno de 63°00'00", rumo Nordeste-Sudoeste, mede 2,88 metros; após formar um ângulo interno de 207°00'00", rumo Norte-Sul, mede 15,20 metros, até encontrar a divisa Sul do lote; após formar um ângulo interno de 90°00'00", rumo Leste-Oeste, mede 51,83 metros, e confronta com a rua São Leopoldo; após formar um ângulo interno de 68°00'00", segue rumo Sudoeste-Nordeste, mede 3,24 metros; após formar um ângulo interno de 112°00'00", segue rumo Oeste-Leste, mede 47,62 metros; após formar um ângulo interno de 270°00'00", segue rumo Sul-Norte, mede 13,08 metros; após formar um ângulo interno de 153°00'00", segue rumo Sudoeste-Nordeste, mede 2,18 metros; após formar um ângulo interno de 117°00'00", segue rumo Oeste-Leste, mede 3,35 metros, até encontrar a divisa Leste, fechando a poligonal.

Dou fé. Registradora Substituta: *Graciane Schneider*

Emol.: R\$25,60 (Selo: 0162.03.1300009.00029 = R\$0,55)/Proc. Eletr.: R\$3,40 (Selo: 0162.01.1400011.04905 = R\$0,30).

AV.2:24.198 - Data: 04 de novembro de 2014.

Protocolo nº84.031 - Data: 04 de novembro de 2014.

Foi concluída a construção da presente unidade, cadastrada sob nº1042790264017, conforme Certidão de Habite-se nº169/2014, da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 15 de julho de 2014, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº262132014-88888647, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15 de outubro de 2014, bem como feito o registro da Instituição de Condomínio, constante do R.4:23.309, Livro nº2, deste Serviço, permanecendo os documentos comprobatórios devidamente arquivados neste Serviço.

Dou fé. Registradora Substituta: *Graciane Schneider*

Emol.: R\$25,60 (Selo: 0162.03.1300009.00030 = R\$0,55)/Proc. Eletr.: R\$3,40 (Selo: 0162.01.1400011.04906 = R\$0,30).



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03v

MATRÍCULA
24.198

AV.3:24.198 - Data: 04 de novembro de 2014.

Protocolo nº84.032 - Data: 04 de novembro de 2014.

Segundo determina a Lei Federal nº4.591, de 16 de dezembro de 1964, e artigo 1.333, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, foi registrada a Convenção de Condomínio do Residencial Blumenhaus, nesta data, sob nº4.301, Livro nº3-Auxiliar, deste Serviço.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciane fermeider*

Emol.: R\$25,60 (Selo: 0162.03.1300009.00031 = R\$0,55)/Proc. Eletr.: R\$3,40 (Selo: 0162.01.1400011.04907 = R\$0,30).

R.4:24.198 - Data: 1º de julho de 2016.

Protocolo nº88.849 - Data: 1º de julho de 2016.

Transmitente: Imobiliária Dois Irmãos Ltda., já qualificada, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: a123.c063.577c.2c99.06dc.9110.603c.aa41.4c03.beaf, em 01/07/2016, às 11:12:14.

Adquirente: Viviane Elena Holdefer, brasileira, solteira, maior, comerciária aposentada, filha de Arsenio Holdefer e de Valmira Ofélia Holdefer, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº02423845268, expedida pelo DETRAN/RS em 20/06/2012, inscrita no CPF sob nº664.554.300-00, residente e domiciliada na rua Esteio, nº104, Bairro Floresta, nesta Cidade, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 1fd3.b243.60f5.1fbc.742d.d9fe.9f30.eb36.05dc.4c31, em 01/07/2016, às 11:11:47.

Título: Permuta.

Forma do Título: Escritura Pública de Permuta de Imóveis Urbanos com Torna, lavrada às fls.052/055vº, Livro nº213, sob nº18.373, do Tabelionato desta Cidade, pela Tabeliã Nícia Chiarello Cochlar, em 23 de junho de 2016.

- MATRÍCULA -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01 de julho de 2016
DOIS IRMÃOS (RS), de de 20.....

FLS.
04

MATRÍCULA
24.198

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor: R\$10.000,00 e para efeitos fiscais R\$20.000,00, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$400,00 em 03/06/2016, conforme guia nº402/2016, da Prefeitura Municipal desta Cidade.

Dou fé. Registradora Substituta: *Praciane Schneider*

Emol.: R\$190,80 (Selo: 0162.06.1400001.02817 = R\$7,90)/Proc. Eletr.: R\$4,10 (Selo: 0162.01.1600003.08284 = R\$0,45).

AV.5:24.198

Data: 02 de maio de 2022.

Em atendimento ao contido no artigo 3º do Provimento nº89/2019-CNJ, de 18/12/2019, fica consignado que o número do Código Nacional de Matrícula (CNM) deste imóvel é 10035.2.0024198-67.

Dou fé. Registradora Substituta: *Praciane Schneider*

Emol.: NIHIL (Selo: 0162.01.2100006.09160 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.2100006.09159 = NIHIL).

AV.6:24.198 - Data: 02 de maio de 2022.

Protocolo nº105.851 - Data: 22 de abril de 2022.

Exequente: **Conselho Regional de Farmácia do Rio Grande do Sul**, inscrito no CNPJ/MF sob nº93.026.771/0001-39, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 5c47.94a9.6a94.9c21.1d1a.36a3.d67c.3cfc.555f.ec42, em 02/05/2022, às 15:09:09.

Executadas: **Viviane Elena Holdefer**, inscrita no CPF sob nº664.554.300-00, já qualificada, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	24.198

HASH: 4d6c.f743.dc55.7934.b1a8.4b41.be64.55b1.6090.3586, em 02/05/2022, às 15:08:38; e **Viviane Elena Holdefer**, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.953.050/0001-93, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 808e.2de4.531b.dfd7.0abf.c8cf.3d24.d2d4.3d99.8dee, em 02/05/2022, às 15:09:29.

Título: Penhora.

Forma do Título: Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Fiscal nº50047793120194047102, da 4ª Vara Federal de Santa Maria RS, datada de 20 de abril de 2022.

Imóvel: O constante da presente matrícula.

Valor da Ação: R\$10.032,49 (dez mil, trinta e dois reais e quarenta e nove centavos).

Depositária: **Viviane Elena Holdefer**, já qualificada, tendo sido efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado "Negativo", conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com código HASH: 4d6c.f743.dc55.7934.b1a8.4b41.be64.55b1.6090.3586, em 02/05/2022, às 15:08:38.

Dou fé. Registradora Substituta: *graciana f. m. de*

Emol.: NIHIL (Selo: 0162.06.1800002.01289 = NIHIL)/Proc. Eletr.: NIHIL (Selo: 0162.01.2100006.09161 = NIHIL).

PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.

AV.7/24.198. Protocolo nº 110.205, de 19 de outubro de 2023.

TÍTULO: PENHORA.

EXECUTADO: VIVIANE ELENA HOLDEFER, CNPJ nº 00.953.050/0001-93, já qualificada; e VIVIANE ELENA HOLDEFER, CPF nº 664.554.300-00, já qualificada.

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53

FIEL DEPOSITÁRIO: VIVIANE ELENA HOLDEFER, CPF nº 664.554.300-00, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora recebida através do sistema ONR - Ofício Eletrônico - Penhora Online, em 19/10/2023 - protocolo PH000488322, e extraída dos autos da ação de execução fiscal processo nº 50097652820194047102, da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 127.401,69.

- MATRÍCULA -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
DOIS IRMÃOS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DOIS IRMÃOS (RS), 31 de outubro de 2023

FLS.
05

MATRÍCULA
24.198

Em 31/10/2023. Reg.: *Núbia Kauna da Silva*
Emol.: R\$331,50 (0162.07.1800004.01471 = R\$48,30)/P.E.D. R\$6,40 (0162.01.2300004.05383 = R\$1,80).
A RECEBER - Art. 649-CNNR.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis