



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros e arquivos deste SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº **29.666**, datada de 25 de abril de 2018, conforme imagem abaixo:



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

Fls.

1

Matrícula

N.º 29.666

Lagoa Vermelha, 25 de Abril de 2018.

MATRÍCULA

IMÓVEL: O BOX nº 01, do "Edifício Leviti", localizado no pavimento térreo, uma vaga de garagem aberta destinada a um veículo de passeio, confrontando: ao Nordeste, com terreno de Maria Neiva Amaral de Andrade; ao Noroeste, com terreno de Moreira e Mendes Ltda.; ao Sudeste, com o box nº 02; e, ao Sudoeste, com a circulação de veículos, onde tem acesso, com área real global de **(20,84m²)**; área real privativa de **(19,05m²)**; área real de uso comum **(1,79m²)**; correspondendo a uma fração ideal de **0,01345** no terreno onde se erigiu o edifício, constituído de um terreno urbano, sob nº 442, da quadra nº 185, com a área de (352,97m²), situado na Rua Maximiliano de Almeida, nº 712, lado par, distante 58,10 metros da esquina com a Avenida Presidente Vargas, no quarteirão formado pela Rua Maximiliano de Almeida, Rua Marques do Herval, Rua 14 de Julho e Avenida Presidente Vargas, bairro Oliveira, nesta cidade, confrontando: AO NORTE, na extensão de 8,80 metros, formando um ângulo interno de 89,63°, com alinhamento frontal e após uma deflexão no sentido leste, com um ângulo externo ao terreno de 127,61°, na extensão de 8,92 metros, com terrenos de Moreira e Mendes Ltda.; AO SUL, na extensão de 21,30 metros, formando um ângulo interno de 94,05°, com alinhamento frontal, com terrenos de Inelci Rech, e após uma deflexão no sentido leste, com ângulo interno ao terreno de 124,16°, na extensão de 11,17 metros, com terrenos de Nevio de Souza; AO LESTE, na extensão de 17,69 metros, com terrenos de Maria Neiva Amaral de Andrade; e, AO OESTE, na extensão de 11,28 metros, com a Rua Maximiliano de Almeida, onde faz frente.

PROPRIETÁRIA: COHMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.070.758/0001-04, com sede na 7 de Setembro, nº 895, Sala 16, Centro, nesta cidade, representada por Evandro Martinazzo, inscrito no CPF nº 410.897.400-00, portador do RG nº 4023890173-SSP/RS.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 22.561, do Livro 2/RG, desta Serventia. Prenotado sob nº 181.019 em 12/03/2018. Selos nºs: 0345.03.1800001.02971 de R\$ 2,70 e 0345.01.1800001.15924 de R\$ 1,40. Emolumento R\$ 19,00. Registradora. *Alessandra Ceolin*

AV.1/29.666 - Lagoa Vermelha, 25 de Abril de 2018.

TRANSPORTE. R.7/22.561 - Em 25 de abril de 2018. Protocolado sob nº 181.020 em 12/03/2018.

Onde constava: **CONDIÇÕES:** Como contraprestação da permuta, a empresa adquirente comprometeu-se a entregar aos transmitentes, as seguintes unidades futuras: APARTAMENTO Nº 302, localizado no terceiro pavimento, com a área real total de (122,73m²), a área real de uso comum de (19,43m²) e área real privativa de (103,30m²); BOX Nº 01, localizado no pavimento térreo, com a área real total de (20,84m²), a área real de uso comum de (1,79m²) e área real privativa de (19,05m²); as unidades autônomas integram o "Edifício Leviti" que será erigido sobre o terreno; que a segunda permutante se compromete entregar as unidades autônomas descritas aos primeiros permutantes tão logo seja registrada a incorporação e estejam individualizadas as unidades do Edifício Leviti. Prenotado sob nº 181.019 em 12/03/2018. Selos nºs: 0345.04.1800004.00224 de R\$ 3,30 e 0345.01.1800001.15954 de R\$ 1,40. Emolumento R\$ 34,20. Registradora. *Alessandra Ceolin*

AV.2/29.666 - Lagoa Vermelha, 25 de Abril de 2018.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado

Continua no Verso

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS**

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



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

Fls.

1v

Matrícula

N.º 29.666

Lagoa Vermelha, 25 de Abril de 2018.

MATRÍCULA

de 29/09/2017, feito à titular desta Serventia, instruído com documentação hábil, aqui arquivada, para constar que foi registrada sob n.º **34.991**, do Livro 3 - Auxiliar, a Convenção de Condomínio do "Edifício Leviti". Prenotado sob n.º 181.019 em 12/03/2018. Selos n.ºs: 0345.04.1800004.00212 de R\$ 3,30 e 0345.01.1800001.15937 de R\$ 1,40. Emolumento R\$ 34,20. Registradora *Alessandra Ceolin*
AV.3/29.666 - Lagoa Vermelha, 06 de Março de 2020.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, constante da Escritura Pública de Permuta, datada de 27/02/2020, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob n.º 28.914/005, no Livro n.º 369, às fls. 009 à 011, instruída com Ato Constitutivo por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI em Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrado na Junta Comercial em 05/04/2019, sob n.º 43208436460, aqui arquivada sob n.º 196, para constar que a empresa Cohmar Construtora e Incorporadora - EIRELI, inscrita no CNPJ n.º 00.070.758/0001-04, proprietária do imóvel retro matriculado, passou a denominar-se **Cohmar Construtora e Incorporadora Ltda.** Prenotado sob n.º 189.494, em 27/02/2020. Selos: 0345.04.1900012.03314 de R\$ 3,30 e 0345.01.1900014.07918 de R\$ 1,40. Emolumento R\$ 82,00. Registradora *Alessandra Ceolin*

R.4/29.666 - Lagoa Vermelha, 06 de Março de 2020.

TÍTULO: PERMUTA. TRANSMITENTE: COHMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.070.758/0001-04, com sede na Rua Coronel João Lúcio Nunes, n.º 230, Sala 01, Bairro Nunes, nesta cidade, representada por Evandro Martinazzo, inscrito no CPF n.º 410.897.400-00, portador do RG n.º 4023890173-SJS/RS.

ADQUIRENTES: FÁBIO CORRÊA PAES, inscrito no CPF n.º 817.824.620-15, portador do RG n.º 1048121246-SSP/RS, brasileiro, solteiro (unido estavelmente com Laura Ferreira da Silva), maior, gerente de produção, residente e domiciliado na Rua Maximiliano de Almeida, n.º 702, Apartamento n.º 302, Bairro Oliveira, nesta cidade; e, **LAURA FERREIRA DA SILVA,** inscrita no CPF n.º 008.074.230-09, portadora do RG n.º 7095081704-SJS/RS, brasileira, solteira (unida estavelmente com Fábio Corrêa Paes), maior, professora, residente e domiciliada na Rua Maximiliano de Almeida, n.º 702, Apartamento n.º 302, Bairro Oliveira, nesta cidade, do **Box n.º 01, do "Edifício Leviti",** retro matriculado, **em partes iguais. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta, datada de 27/02/2020, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob n.º 28.914/005, no Livro n.º 369, às fls. 009 à 011. **VALOR:** R\$ 20.000,00. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 33.741,68, na data de 29/01/2020.

CONDIÇÕES: Nada constava. **OBSERVAÇÕES:** Permuta registrada em cumprimento à Escritura Pública de Permuta por Unidades Autônomas Futuras, datada de 24/07/2017, sob n.º 27.821/060, no Livro n.º 354, às fls. 138v à 140v e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 12/03/2018, sob n.º 25.125/078, no Livro n.º 103, às fls. 148v à 150, ambas lavradas no Tabelionato desta cidade. Arquivo n.º 196/2020. Prenotado sob n.º 189.494 em 27/02/2020. Selos: 0345.06.1900003.00733 de R\$ 24,50 e 0345.01.1900014.07919 de R\$ 1,40. Emolumento R\$ 314,70. Registradora *Alessandra Ceolin*

R.5/29.666 - Lagoa Vermelha, 25 de Setembro de 2020.

TÍTULO: PERMUTA. TRANSMITENTES: FÁBIO CORRÊA PAES, inscrito no CPF n.º

Continua na próxima folha



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto



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

Fls.

2

Matrícula

N.º 29.666

Lagoa Vermelha, 25 de Setembro de 2020.

MATRÍCULA

R.5/29.666 - Lagoa Vermelha, 25 de Setembro de 2020.

TÍTULO: PERMUTA. TRANSMITENTES: FÁBIO CORRÊA PAES, inscrito no CPF nº 817.824.620-15, portador do RG nº 1048121246-SSP/RS, brasileiro, solteiro (unido estavelmente com Laura Ferreira da Silva), maior, gerente industrial, residente e domiciliado na Rua Maximiliano de Almeida, nº 702, Apartamento nº 302, Bairro Oliveira, nesta cidade, e LAURA FERREIRA DA SILVA, inscrita no CPF nº 008.074.230-09, portadora do RG nº 7095081704-SJS/RS, brasileira, solteira (unida estavelmente com Fábio Corrêa Paes), maior, professora, residente e domiciliada na Rua Maximiliano de Almeida, nº 702, Apartamento nº 302, Bairro Oliveira, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** FERNANDO ADEMIR MULITERNO, inscrito no CPF nº 308.561.400-15, portador do RG nº 2012201527-SJS/RS, representante comercial, e sua esposa ELISABETH KNEBEL, inscrita no CPF nº 363.808.650-04, portadora do RG nº 3020006262-SSP/RS, empresária, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 27.09.2003, residentes e domiciliados na Rua Manoel Júlio Garcez, nº 1.415, Bairro Colina da Lagoa, nesta cidade, do Box nº 01, do "Edifício Leviti", retro registrado sob nº 4/29.666. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Permuta, datada de 28/08/2020, lavrada no Tabelionato desta cidade, sob nº 29.109/051, no Livro 371, às fls. 126 à 129. **VALOR:** R\$ 30.000,00. Para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 34.351,67 na data de 20/08/2020. **CONDIÇÕES:** Nada constava. **OBSERVAÇÕES:** Esse imóvel foi permutado com o imóvel objeto da matrícula nº 22.832, do Livro 2/RG, desta Serventia, de propriedade do adquirente. Prenotado sob nº 191.317 em 28/08/2020. Selos: 0345.06.1900014.00115 de R\$ 24,50 e 0345.01.2000009.01990 de R\$ 1,40. Emolumento R\$314,70. Registradora. *Alessandra Ceolin*

AV.6/29.666 - Lagoa Vermelha, 28 de fevereiro de 2024.

TÍTULO: PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora, datado de 05/12/2023, extraído do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000345-15.2018.8.21.0057/RS, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Gerson Lira Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, figurando como **EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ nº 92.702.067/0001-96, e como **EXECUTADOS: VOLPATTO & MULITERNO LTDA-ME**, inscrito no CNPJ nº 14.201.766/0001-49; ELISABETH KNEBEL, inscrita no CPF nº 363.808.650-04, e FERNANDO ADEMIR MULITERNO, inscrito no CPF nº 308.561.400-15, de todo o Box nº 01, do "Edifício Leviti" acima registrado sob nº 5/29.666. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 60.298,80. **AVALIACÃO DO IMÓVEL:** Nada consta. **FIEL DEPOSITÁRIO:** O executado será intimado da condição de fiel depositário do bem constrito. **Valor para fins de averbação:** R\$ 60.298,80. **OBSERVAÇÃO:** Nada consta. Prenotado sob nº 208.332 em 19/02/2024. Selos: 0345.07.2300009.00182 R\$ 53,70 e 0345.01.2400001.01045 R\$ 2,00. Emolumento R\$ 209,10. Registradora *Alessandra Ceolin*

Continua no Verso

O referido é verdade e dou fé.

Lagoa Vermelha-RS, 28 de fevereiro de 2024.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS

COMARCA DE LAGOA VERMELHA - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ALESSANDRA SCORZATO LEMES CEOLIN

Oficiala Registradora

CLÁUDIO ROBERTO CEOLIN

Registrador Substituto

Alessandra Scorzato Lemes Ceolin - Oficial Registradora

Cláudio Roberto Ceolin - Registrador Substituto

Daniele Walter Wisch - 2ª Substituta

Marciele A. Fortuna Molin - 3ª Substituta

Aguida Martini Kutzke - Escrevente Autorizada

Elton Arlei Duarte Wisch - Escrevente Autorizado

Emolumentos:

01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 12,50

01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,60

01 Certidão 3 Páginas..... R\$ 24,40

01 Digitalização de Documentação (por imagem)..... R\$ 2,10

Selos R\$ 12,00 Total: R\$ 57,60

Selo: 0345.01.2400001.01082 a 0345.01.2400001.01083; 0345.03.2300013.04832 a 0345.03.2300013.04833



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
100016 53 2024 00006091 96

**** CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS ****