



CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo nesta Serventia, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula - CNM: 101915.2.0002846-44, o teor seguinte:

CNM: 101915.2.0002846-44



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

Ivoti, 03 de maio de 2012.

FLS.	MATRÍCULA
01	2.846

IMÓVEL: Um terreno, situado no Bairro Jardim Bühler, nesta cidade de **Ivoti-RS**, localizado no quarteirão formado pela Rua Nova Petrópolis, Rua Igrejinha, Avenida Capivara, terras de Seno Ott e de José Anselmo Würzius, composto do **lote nº 09A, da quadra nº 190A**, com a área de 978,90m², com frente ao leste, para a Rua Nova Petrópolis, lado ímpar, ângulo interno de 74°48'08", na extensão de 12,00 metros; ao sul, limita com o lote nº 09, ângulo interno de 105°18'39", na extensão de 83,61 metros; fundos ao oeste, limita com parte do lote nº 10, ângulo interno de 78°03'46", na extensão de 12,00 metros; e ao norte, limita com os lotes nºs 01 a 03 e parte do lote nº 04, ângulo interno de 101°49'26", na extensão de 84,00 metros, distante 17,00 metros da esquina com a Avenida Capivara, em direção nordeste.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ ANSELMO WÜRZIUS**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 7017431797, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 826.516.630-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com **ADOLINA LORI WÜRZIUS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1068872819, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 883.926.780-87, residente e domiciliado na Rua Nova Petrópolis, nº 247, na cidade de Ivoti-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 2.469, Livro 2-RG, deste Serviço Registral, datada de 03 de janeiro de 2012.

PROTOCOLOS: nºs 4658 e 4659, ambos de 26/04/2012, Livro 1-B.

Abertura de matrícula: R\$12,40 (0202.03.1000001.04332 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0202.01.1000001.46106 = R\$0,25)

Registradora:

R\$16,05 M

Av.1-2.846, em 03 de maio de 2012. Protocolos nºs 4658 e 4659, ambos de 26/04/2012.

CADASTRO MUNICIPAL - De conformidade com a escritura pública de compra e venda e fracionamento, lavrada em 09 de março de 2012, sob o nº 092/18.435, à fls. 078 a 079, no Livro nº 192 de Transmissões, e da escritura pública de aditivo lavrada em 24 de abril de 2012, sob o nº 379/5.269, à fls. 178v, no Livro nº 29 de Contratos, ambas no Tabelionato de Notas desta cidade de Ivoti-RS, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 15023.

Averbação sem valor declarado R\$22,10 (0202.03.1000001.04333 = R\$0,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0202.01.1000001.46107 = R\$0,25)

Registradora:

R\$25,75 M

R.2-2.846, em 03 de maio de 2012. Protocolos nºs 4658 e 4659, ambos de 26/04/2012.

TÍTULO: **Compra e venda.**

TRANSMITENTES: **JOSÉ ANSELMO WÜRZIUS**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 7017431797, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 826.516.630-34, e sua mulher **ADOLINA LORI WÜRZIUS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1068872819, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 883.926.780-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Nova Petrópolis, nº 247, Bairro Jardim Bühler, na cidade de Ivoti-RS.

ADQUIRENTE: **EVERALDO MACHADO**, brasileiro, empresário sócio, portador da Carteira de Identidade nº 9036452267, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 528.397.610-68, casado pelo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Laudo de avaliação

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), eu, Leandro Correa Treptow, Oficial de Justiça da Comarca de Ivoti, diligenciei no endereço informado, onde, em cumprimento ao presente mandado, tendo por exequente EDSON GIOVANI DILLENBURG e executado RAUL PETRY e EDITORA JORNALÍSTICA O DIÁRIO LTDA, observadas as formalidades legais, efetuei a **avaliação** do bem abaixo relacionado.



Ivoti,

03

de maio

de 2012.

IVOTI - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

01

2.846

IMÓVEL: Um terreno, situado no Bairro Jardim Bühler, nesta cidade de **Ivoti-RS**, localizado no quarteirão formado pela Rua Nova Petrópolis, Rua Igrejinha, Avenida Capivara, terras de Seno Ott e de José Anselmo Würzius, composto do **lote nº 09A, da quadra nº 190A**, com a área de 978,90m², com frente ao leste, para a Rua Nova Petrópolis, lado ímpar, ângulo interno de 74°48'08", na extensão de 12,00 metros; ao sul, limita com o lote nº 09, ângulo interno de 105°18'39", na extensão de 83,61 metros; fundos ao oeste, limita com parte do lote nº 10, ângulo interno de 78°03'46", na extensão de 12,00 metros; e ao norte, limita com os lotes nºs 01 a 03 e parte do lote nº 04, ângulo interno de 101°49'26", na extensão de 84,00 metros, distante 17,00 metros da esquina com a Avenida Capivara, em direção nordeste.

Av.3-2.846, em 07 de março de 2014. Protocolo nº 8585 de 06/03/2014.

CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 064712014-88888511, emitida em 06 de março de 2014, e com a Certidão de Habite-se nº 011/2014, expedida em 23 de janeiro de 2014, pelo Fiscal Geral da Prefeitura Municipal desta cidade de Ivoti-RS, apresentados e arquivados neste Serviço, para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado **um pavilhão industrial em alvenaria com 272,40m² de área total construída (pertinente ao pavilhão A), que recebeu o nº 275 da Rua Nova Petrópolis**, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 80.000,00.

A avaliação foi realizada levando em consideração o método comparativo de mercado e o valor de outros imóveis a venda na mesma cidade. Assim, avalio o bem em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Do que, para constar, lavrei o presente laudo. O referido é verdade e dou fé.

Leandro Corrêa Treptow

Oficial de Justiça