



**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE FELIZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FELIZ  
Dr. José Hamilton Rujanoski - Oficial**

Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

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

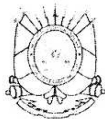
CNM: 097915.2.0016086-57

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE FELIZ**

FLS.

Matrícula

Matrícula



Livro N.º 02 - Registro Geral

**1**

**Nº 16.086**

Feliz, 19 de maio de 2014

**IMÓVEL - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA - CASA 20** - Uma unidade residencial assobradada, composta de dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, uma sala de estar e uma varanda com churrasqueira. Possui acesso principal pela sala de estar. Possui área privativa de 52,09m², área de uso comum de 2,38m² e total de **54,47m²**, com fração ideal no terreno de 0,055384, com um coeficiente de proporcionalidade de 0,051896 da área construída. Confronta; ao sul, numa extensão de 9,50m com área do Município de Feliz-RS; ao norte, numa extensão de 9,50m com a Casa 18; ao oeste, numa extensão de 5,45m com o acesso interno do condomínio, a leste, numa extensão de 5,45m com o lote 08, da mesma quadra. Edificada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VISTA**, localizado na Rua Luis Oscar Rauber, Bairro Bom Fim, município de Feliz/RS. O TERRENO sobre o qual está edificado é constituído do LOTE 07, com área superficial de **1.409,76m²** (um mil, quatrocentos e nove metros e setenta e seis decímetros quadrados), com quarteirão definido pela Rua Reverendo Cônego João Becker, Rua Luiz Oscar Rauber, Rua sem denominação oficial "D" e Rua sem denominação oficial "E", localizado na Rua Luiz Oscar Rauber, no Bairro Bom Fim, cidade de Feliz/RS, distante 41,89m da Rua Rev. Cônego João Becker, lado direito de quem olha o imóvel de frente, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao NORTE, numa extensão de 24,00m, com a Rua Luiz Oscar Rauber; pelos fundos, ao SUL, na extensão de 24,00m, com imóvel do município de Feliz; ao LESTE, numa extensão de 58,74m com o Lote 08; e a OESTE, na extensão de 58,74m, com os Lotes 02, 03, 04 e 05.---

**PROPRIETÁRIA - POUPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.603.187/0001-05, com sede na Rua João Fridolino Bennemann, nº 443, Bairro Vila Rica, cidade de Feliz/RS, representada por ROBERTO ZWIRTES, brasileiro, empresário, casado, CPF nº 429 180 650/72, RG nº 303276511 da SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Frei caneca, nº 25/101, Centro - Feliz/RS.----

**TÍTULO AQUISITIVO** - Matrículas nº **15.538**, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº 46235, Livro 1-G, em 12/05/2014.-

Eu, **João Jacinto Mortari**, Oficial, conferi e assino.-

**O OFICIAL**

Feliz, 19 de maio de 2014.-

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$14,30 (0221.03.1200003.01133 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0221.01.1300003.23053 = R\$0,30)

**AV.1/16.086** (Av-um/dezesseis mil e oitenta e seis), em 19 de maio de 2014.-

Procede-se a esta averbação, para constar que aos documentos referentes a **INCORPORAÇÃO** do imóvel acima, **foram anexadas CERTIDÕES POSITIVAS DA RECEITA FEDERAL e do INSS**.---

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº.46235, Livro 1-G, em 12/05/2014.-

Eu, **João Jacinto Mortari**, Oficial, conferi e assino.-

**O OFICIAL**

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$25,60 (0221.03.1200003.01223 = R\$0,55)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,40 (0221.01.1300003.23716 = R\$0,30)

**AV.2/16.086** (Av-dois/dezesseis mil e oitenta e seis), em 01 de julho de 2016.-

A requerimento da parte interessada, datado de 24 de junho de 2016, fica constando que **foram apresentadas, em substituição às certidões constantes na AV.1 da presente, certidão positiva com efeito de negativa do INSS sob o número 003792015-88888440, bem como certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal, com código de controle número 8667.6661.45B0.CCC5, emitida em 12 de janeiro de 2016**.----

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº.51183, Livro 1-H, em 24/06/2016.-

Eu, **João Jacinto Mortari**, Oficial, conferi e assino.-

**O OFICIAL**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QSA8-YAGYV-C7YUHH-UG39S>

Continua na Próxima Página



**OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS DE FELIZ  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE FELIZ  
Dr. José Hamilton Rujanoski - Oficial**

Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097915.2.0016086-57

**1v**  
FLS.

**16.086**  
Matrícula

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0221.03.1500002.02761= R\$0,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0221.01.1600002.10652= R\$0,45)

**AV.3/16.086** (Av-três/dezesseis mil e oitenta e seis), em 01 de julho de 2016.-  
A requerimento de **POUPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, datado de 24 de junho de 2016, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Feliz/RS, datada de 13 de janeiro de 2015, assinada por Luciano Brust, fica constando que **o imóvel objeto desta matrícula**, está localizado na Rua Luiz Oscar Rauber, **sob nº 398**.---

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº.51183, Livro 1-H, em 24/06/2016.-

Eu, **João Jacinto Mortari**, Oficial, conferi e assino.-

**O OFICIAL** *[Assinatura]*

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$30,80 (0221.03.1500002.02762= R\$0,85)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0221.01.1600002.10653= R\$0,45)

**Av - 4 - 16.086 - PENHORA** - Conforme Termo de Penhora expedido em 20 de julho de 2018, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Gerson Martins da Silva - MM. Juiz de Direito da Vara Judicial de Garibaldi, extraído dos Autos do Processo nº 051/1.16.0002193-8 - Rescisão de Contrato, movido por **FABIANO PEDRO PAGLIARINI** (CPF n. 811.129.200-72) contra **POUPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** (CNPJ n. 12.603.187/0001-05), já qualificada, procedo a **averbação da penhora** sobre **o imóvel descrito na presente matrícula**. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$193.542,67 (cento e noventa e três mil, quinhentos e quarenta e dois Reais e sessenta e sete centavos). **DEPOSITÁRIO**: Poupe Construtora e Incorporadora. **ARQUIVAMENTO**: nº 328. Valor dos emolumentos: R\$96,35 (s/R\$14.887,90). Valor do selo dos emolumentos: R\$24,50. Selo: 0221.06.1500002.02961. Valor do processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Valor do selo do processamento eletrônico de dados: R\$1,40. Selo: 0221.01.1800002.12139. **PROTOCOLO**: nº 55232, Livro 1-J, em 26/07/2018. O referido é verdade e dou fé. FELIZ-RS, 27 de agosto de 2018.  
**O OFICIAL/SUBSTITUTO**: *[Assinatura]*

**Av - 5 - 16.086 - CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Mandado de Levantamento de Penhora, expedida em 29 de novembro de 2021, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Gerson Martins da Silva - MM. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Garibaldi/RS, extraído dos Autos do Processo nº 051/1.16.0002193-8 - Rescisão de Contrato, fica **cancelada a penhora** constante na **Av-4** da presente matrícula. **ARQUIVAMENTO**: nº 2689. Valor dos emolumentos: Nihil. Valor do selo dos emolumentos: Nihil. Selo: 0221.06.1800004.02803. **PROTOCOLO**: nº 62953, Livro 1-M, em 07/12/2021. O referido é verdade e dou fé. FELIZ-RS, 27 de dezembro de 2021.  
**O OFICIAL/SUBSTITUTO**: *[Assinatura]*

**AV - 6 - 16.086**: Protocolo nº 69.649, em 24 de setembro de 2024.

**PENHORA**: Conforme Termo de Penhora, expedido em 08 de fevereiro de 2024 pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio Luiz Pereira Rosa - MM. Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Carlos Barbosa, extraído dos Autos do Processo nº 5000329-91.2018.8.21.0144/RS - Cumprimento de Sentença, faço constar que o imóvel objeto da presente matrícula está **PENHORADO**, tendo como **EXEQUENTE** - **CONSTRUTORA DALMAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QSA8-YAGYV-C7YUJH-UG39S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



