



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0021373-12

Fis.

MATRÍCULA

1

21.373

SÃO FCO. DE PAULA, 23 de junho de 20.05

**Imóvel: A unidade nº. 145 (cento e quarenta e cinco) da Quadra JJ do Condomínio Simo, com a área reservada para uso exclusivo com 2.529,00m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e vinte e nove metros quadrados), com frente para a Rua F, confrontando-se: ao sul, mede 40,30m (quarenta metros e trinta centímetros) com a Rua F; ao norte, mede 44,00m (quarenta e quatro metros) com área de uso comum; a oeste, mede 60,00 (sessenta metros) com a unidade 144; e ao leste, mede 60,00m (sessenta metros) com a unidade 146. A unidade descrita faz parte da incorporação imobiliária registrada sob o nº. R.1/19.459 do livro 2, que tem por objeto uma área total de 694.600,00m<sup>2</sup>, situada em zona urbana da localidade de Apanhador, distrito de Juá, neste Município, dividida em 213 unidades. À unidade nº. 145 com a área de 2.529,00m<sup>2</sup> de uso exclusivo, compreende uma área de uso comum com 1.436,4714m<sup>2</sup>, o que totaliza uma área de 3.965,4714m<sup>2</sup>, que corresponde a uma fração ideal de 0,005709. Nesta unidade deverá ser construída uma casa com a área mínima de 70,00m<sup>2</sup>, de responsabilidade do futuro adquirente. A Prefeitura Municipal aprovou a instalação do Condomínio, segundo o Decreto nº. 1.935, de 8 de julho de 1999.**

**Proprietária: Incorporadora Simo Ltda., CNPJ nº. 02.360.869/0001-72, com sede na Rua Carlos Geisen, 72, Bairro Exposição, em Caxias do Sul, representada por seus sócios, Valdir Simonetto, casado, CPF 406 768 700/15, C.I. 5024874581-SSP-RS, residente na Rua 25 de Julho, 33, Parque dos Pinheiros, Flores da Cunha-RS, e Cassiano Locatelli, solteiro, maior, CPF 932 467 570/20, C.I. 152766506-SSP-RS, residente na Rua Beco do Fred, 89, Vila Mato Grande, Canoas-RS, brasileiros, comerciantes. Protocolo nº. 44.352.**

O Oficial:  R\$8,40

**AV.1/21.373. Data: 23 de junho de 2005. Protocolo nº. 45.314.**

Segundo o R.2/19.459, tendo a Incorporadora Simo Ltda. declarado em instrumento particular firmado em 20 de junho de 2005 que as obras de infraestrutura estão concluídas, ficou formalizada a instituição condominial, na forma do disposto no artigo 8º da Lei 4.591/64 e no artigo 3º do Decreto Lei nº. 271/67. Convenção de Condomínio registrada sob o nº. 4.191 do livro 3.

O Oficial:  R\$16,70

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QM5U-FAKHC-HZL7W-J9U4J>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS



Valide aqui  
este documento

CNM: 099457.2.0021373-12

Fls.	MATRÍCULA
1	21.373
VERSO	

**AV.2/21.373.** Data: 15 de maio de 2017. Protocolo nº. 69.088, de 15 de maio de 2017. Certifico que Incorporadora Simo Ltda. teve alterada a sua razão social para **Recanto do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, conforme consta da documentação arquivada neste Cartório em 6 de julho de 2006. Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital: 0590.03.1600008.03985 (R\$2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital: 0590.01.1700004.01785 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$42,30

**R.3/21.373.** Data: 16 de maio de 2017. Protocolo nº. 69.093, de 15 de maio de 2017.

**Adquirente: Recanto Representação Alimentícia e Negócios Imobiliários Ltda. - ME,** CNPJ nº. 15.049.336/0001-16, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 43207090926, com sede na Avenida Adolfo Schneider, 43, sala 202, Bairro Centro, na cidade de Nova Prata, representada por seus sócios administradores Márcio Luiz Dalcortivo, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº. 05237123352-Detran/RS, CPF nº. 027.581.030-52, residente e domiciliado na Rua Alcides Ribeiro de Carvalho, 1838, Bairro São João Bosco, na cidade de Nova Prata, e Luiz Carlos Miotto, brasileiro, casado, empresário, CNH nº. 00283779450-Detran/RS, CPF nº. 232.703.730-15, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, 2015, Bairro São Cristóvão, na cidade de Nova Prata.

**Transmitente: Recanto do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda,** CNPJ nº. 02.360.869/0001-72, que possui atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 43203689947, com sede na Rua Bento Gonçalves, 1759, sala 04, Bairro Centro, em Caxias do Sul, representada por seu administrador Darci Simonetto, brasileiro, divorciado, empresário, sócio de empresa, CNH nº. 00546797377-Detran/RS, CPF nº. 235.808.280-53, residente e domiciliado na Rua Sinimbu, 785, apto. 802, Bairro Centro, em Caxias do Sul.

Forma do título: Escritura pública de dação em pagamento nº. 10.595, lavrada em 17 de abril de 2017, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião Substituto do 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul.

CONTINUA A FLS. Nº. 02

Ofício de Registro de Imóveis  
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QM5U-FAKHC-HZL7W-J9U4J>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0021373-12

Fis.	MATRÍCULA
2	21.373

**Imóvel: O Transmitente deu em pagamento à Adquirente a unidade descrita nesta matrícula**, em cumprimento ao ajustado no processo nº. 010/1140036673-9, da 6ª Vara Cível de Caxias do Sul, pelo valor de R\$15.000,00. Guia/ITBI nº. 78/2017, sobre o mesmo valor, em 13/02/2017. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. C98F.3231.2B27.CEFF. Emolumentos: R\$190,00. Selo Digital: 0590.06.1600021.00211 (R\$24,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital: 0590.01.1700004.01825 (R\$1,40).

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* R\$220,40

**AV.4/21.373.** Data: 1º de abril de 2024. Protocolo nº. 85.619, de 1º de abril de 2024. Conforme certidão e termo de penhora de 1º de abril de 2024, assinados por Carla Maciel Osorio, Servidora de Secretaria da Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula, **o imóvel descrito nesta matrícula foi penhorado** no processo de execução fiscal nº. 5003627-92.2022.8.21.0066/RS. Exequente: Município de São Francisco de Paula/RS. Executado: Recanto Representação Alimentícia e Negócios Imobiliários Ltda. Valor do débito: R\$4.564,22, atualizado até 30/11/2022. Emolumentos: R\$108,20. Selo Digital: 0590.06.0240002.00072 (R\$35,90) Processamento eletrônico de dados: R\$6,60. Selo Digital: 0590.01.2300012.07962 (R\$2,00).

A Registradora Substituta: *[Assinatura]* Nihil

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 21.373 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.  
São Francisco de Paula, 08 de abril de 2024.

**PEDRO WERLE LUCENA**  
Escrevente Autorizado

#### Pedido nº 51.748

Certidão: R\$ 24,40.  
Selo: 0590.03.2400004.01889. Valor: R\$ 4,00 Busca: R\$ 12,50.  
Selo: 0590.03.2400004.01890. Valor: R\$ 4,00 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.  
Selo: 0590.01.2300012.08301. Valor: R\$ 2,00  
ISSQN: R\$ 0,00  
Valor Total dos Emolumentos: Nihil



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  
**099457 53 2024 00006101 80**

**Ofício de Registro de Imóveis**  
São Francisco de Paula - RS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QM5U-FAKHC-HZL7W-J9U4J>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado