



**CERTIDÃO**

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

21034	MATRÍCULA -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA</b>			FL. 1	MATRÍCULA 21.034
			<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>				
		CANELA, 01 de outubro de 2015					

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 206 do "Edifício Comercial e Residencial Pedras Altas", situado nesta cidade, na Rua BATISTA LUZARDO, nº 167, zona urbana, localizado no segundo pavimento, junto as fachadas externas oeste, norte e leste, o quarto de sul para norte a partir da fachada externa oeste, com área real total de 106,52m², área real de uso comum de 11,78m², área real privativa de 94,74m², com a fração ideal de terreno de 0,0824 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

O terreno respectivo, com a área de 894,50m², medindo e confrontando: 16,00m de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Batista Luzardo, lado dos números ímpares; 21,00m no fundo, ao norte, com imóveis de Onivo Gross & Cia. Ltda. e de Remy Ivo Willrich; 50,00m, a leste, da frente ao fundo, com o prédio nº 179, de Saul Fernandes de L. Niedersberg; e a oeste, por uma linha formada de sete (07) retas, medindo, sucessivamente, a partir da frente, 25,00m no sentido sul-norte, 5,00m no sentido leste-oeste, 3,40m no sentido sul-norte, 5,00m no sentido oeste-leste, 9,60m no sentido sul-norte, 5,00m no sentido leste-oeste e 12,00m novamente no sentido sul-norte, com o prédio nº 141, de Dirceu Castilhos Cardoso, com terreno de Jary Martins de Martins e com o prédio nº 57, de Nelson José dos Santos; distando 24,00m da Rua Borges de Medeiros. Quarteirão: Ruas Batista Luzardo, São Francisco, João Pessoa e Borges de Medeiros.

**PROPRIETÁRIO:** AG2 INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária com sede nesta cidade, na Rua João Simplício, nº 210, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 13 053 534/0001-28.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula 12476, fl. 01v, de 02.04.2012, desta Serventia.

**PROTOCOLO:** 45409 de 29.09.2015.

**REGISTRADORA:** *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 18,80.  
 Selo: 0093.01.1400002.79824 - R\$ 0,40; 0093.03.0700016.27852 - R\$ 0,70

Av-1-21034 de 01 de outubro de 2015.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1592 a Convenção de Condomínio do "Edifício Comercial e Residencial Pedras Altas", nesta data.

**PROTOCOLO:** , de

**REGISTRADORA:** *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 30,90.  
 Selo: 0093.01.1400002.79825 - R\$ 0,40; 0093.03.0700016.27853 - R\$ 0,70

R-2-21034 de 18 de maio de 2018.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 267, fls. 082/083, sob nº 25061, em 16/05/2018, pela Substituta do Tabelião, Adriana Idalino dos Santos.

**TRANSMITENTE:** AG2 INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária com sede nesta cidade, na Rua João Simplício, nº 210, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 13.053.534/0001-28.

**ADQUIRENTE:** CLAUDIA MEDEIROS JAHNKE, brasileira, divorciada, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1037672415 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 719.122.829-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Batista Luzardo, nº 167/206, Centro.

**VALOR:** R\$ 170.000,00 - Avaliação R\$ 245.200,00. Pago ITBI, conforme guia nº 4949, em 10/01/2018.

**OBJETO:** O Imóvel desta matrícula.

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA,	01	de	outubro	de	2015	FL.	MATRICULA
						1v	21.034

**PROTOCOLO:** 50354, de 18/05/2018.  
**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *[Assinatura]* R\$ 1.067,50.  
Selo: 0093.01.1800003.00295 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.00184 - R\$ 49,50

R-3-21034 de 21 de setembro de 2021.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 2, fls. 107/109, sob nº 086, em 10/09/2021, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Jorge Paulo Feltes.

**TRANSMITENTE:** CLAUDIA MEDEIROS JAHNKE, brasileira, divorciada, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00563481845 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 719.122.829-68, residente e domiciliada na Rua Batista Luzardo, nº 167, apartamento 206, Bairro Centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** ALEX DIAS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 4051853168 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 901.167.710-20, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 13, apartamento 303, Bairro Centro, nesta cidade.

**VALOR:** R\$ 540.000,00 - Avaliação R\$ 597.308,32 Pago ITBI, conforme guia nº 11169, em 08/09/2021.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 57456, de 10/09/2021.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *[Assinatura]*  
R\$ 2.472,40. Selo: 0093.01.1900004.37152 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.03254 - R\$ 61,40



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA *[Assinatura]*

Canela-RS, quinta-feira, 23 de setembro de 2021.

Total: R\$ 35,90

Certidão 2 páginas: R\$ 14,60 (0093 03 1900002.37760 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0093 02 1900002.09007 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0093 01 1900004.37243 = R\$ 1,40)



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  
099556 53 2021 00050720 88



# CERTIDÃO

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

21046	MATRÍCULA —		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FL.	MATRÍCULA
			CANELA, 01 de outubro de 2015	1	21.046 <i>9</i>

**IMÓVEL:** BOX nº 06 do "Edifício Comercial e Residencial Pedras Altas", situado nesta cidade, na Rua BATISTA LUZARDO, nº 167, zona urbana, localizado no pavimento térreo, junto a fachada externa leste, o segundo de norte para sul a partir da fachada externa leste, com área real total de 14,93m², área real de uso comum de 0,93m², área real privativa de 14,00m², com a fração ideal de terreno de 0,0065 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....  
O terreno respectivo, com a área de 894,50m², medindo e confrontando: 16,00m de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Batista Luzardo, lado dos números ímpares; 21,00m no fundo, ao norte, com imóveis de Onivo Gross & Cia. Ltda. e de Remy Ivo Willrich; 50,00m, a leste, da frente ao fundo, com o prédio nº 179, de Saul Fernandes de L. Niedersberg; e a oeste, por uma linha formada de sete (07) retas, medindo, sucessivamente, a partir da frente, 25,00m no sentido sul-norte, 5,00m no sentido leste-oeste, 3,40m no sentido sul-norte, 5,00m no sentido oeste-leste, 9,60m no sentido sul-norte, 5,00m no sentido leste-oeste e 12,00m novamente no sentido sul-norte, com o prédio nº 141, de Dirceu Castilhos Cardoso, com terreno de Jary Martins de Martins e com o prédio nº 57, de Nelson José dos Santos; distando 24,00m da Rua Borges de Medeiros. Quarteirão: Ruas Batista Luzardo, São Francisco, João Pessoa e Borges de Medeiros.

**PROPRIETÁRIO:** AG2 INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária com sede nesta cidade, na Rua João Simplicio, nº 210, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 13 053 534/0001-28.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula 12476, fl. 01v, de 02.04.2012, desta Serventia.

**PROTOCOLO:** 45400, de 29/09/2015.

**REGISTRADORA:** *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 18,80.

Selo: 0093.01.1400002.79660 - R\$ 0,40; 0093.03.0700016.27876 - R\$ 0,70

---

Av-1-21046 de 01 de outubro de 2015.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1592 a Convenção de Condomínio do "Edifício Comercial e Residencial Pedras Altas", nesta data.

**PROTOCOLO:** 45400, de 29/09/2015.

**REGISTRADORA:** *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 30,90.

Selo: 0093.01.1400002.79661 - R\$ 0,40; 0093.03.0700016.27877 - R\$ 0,70

---

R-2-21046 de 18 de maio de 2018.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 267, fls. 082/083, sob nº 25061, em 16/05/2018, pela Substituta do Tabelião, Adriana Idalino dos Santos.

**TRANSMITENTE:** AG2 INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária com sede nesta cidade, na Rua João Simplicio, nº 210, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 13.053.534/0001-28.

**ADQUIRENTE:** CLAUDIA MEDEIROS JAHNKE, brasileira, divorciada, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1037672415 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 719.122.829-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Batista Luzardo, nº 167/206, Centro.

**VALOR:** R\$ 20.000,00 - Avaliação R\$ 34.500,00. Pago ITBI, conforme guia nº 4948, em 10/01/2018.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 50354, de 18/05/2018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 01 de outubro de 2015	FL. 1v	MATRICULA 21.046
-------------------------------	-----------	---------------------

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jania Lu Kissmann* R\$ 293,80.  
Selo: 0093.01.1800003.09305 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.00347 - R\$ 24,50

R-3-21046 de 21 de setembro de 2021.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 2, fls. 107/109, sob nº 086, em 10/09/2021, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Jorge Paulo Feltes.

**TRANSMITENTE:** CLAUDIA MEDEIROS JAHNKE, brasileira, divorciada, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00563481845 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 719.122.829-68, residente e domiciliada na Rua Batista Luzardo, nº 167, apartamento 206, Bairro Centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** ALEX DIAS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 4051853168 SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 901.167.710-20, residente e domiciliado na Rua Augusto Pestana, nº 13, apartamento 303, Bairro Centro, nesta cidade.

**VALOR:** Avaliação R\$ 40.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 11170, em 08/09/2021.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 57456, de 10/09/2021.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jania Lu Kissmann*  
R\$ 337,70. Selo: 0093.01.1900004.37154 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.04258 - R\$ 24,50



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA *Eva Catharina Lampert da Silva*

Canela-RS, quinta-feira, 23 de setembro de 2021.

Total: R\$ 35,90

Certidão 2 páginas: R\$ 14,60 (0093 03 1900002 37759 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0093 02 1900002 09006 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0093 01 1900004 37242 = R\$ 1,40)



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  
099556 53 2021 00050719 44