



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TENENTE PORTELA
RICARDO LEVI JALES DE BRITO
REGISTRADOR DESIGNADO.

CNM: 100180.2.0016672-28

MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Estado do Rio Grande do Sul COMARCA DE TENENTE PORTELA	SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral Bel. Luis Augusto Busanello dos Santos, Registrador titular.	Ficha	MATRÍCULA
		TENENTE PORTELA, 14 de agosto	de 2015	01	16.672/01

IMÓVEL: TERRENO URBANO "A" (á), com 156,00 m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados), em formato irregular; situado nesta cidade de TENENTE PORTELA, no local denominado POSSE CAXAMBU; constituído de uma subparte da chácara n. 68-A (sessenta e oito) da 1ª (primeira) seção Pari; e confronta-se, ao leste, por linha quebrada em 3 (três) segmentos, sendo que o primeiro, de 6,00 m (seis metros), parte da extremidade da linha ao sul, formando com esta ângulo de 90°00'00"; daí segue, na direção norte, até encontrar o segundo (2º) segmento, de 1,00 m (um metro), formando com este ângulo de 90°00'00"; daí segue, na direção oeste, até encontrar o terceiro (3º) segmento, e último, de 6,00 m (seis metros), formando com este ângulo de 270°00'00"; daí segue, na direção norte, até encontrar a linha da divisa norte, com a qual forma ângulo de 90°00'00"; sendo que o primeiro segmento divide-se com a Rua Francisco Manoel de Lima, enquanto que o segundo e o terceiros segmentos dividem-se com parte de área de serventia, que será transformada em servidão, de KSB CONSTRUTORA LTDA.; a oeste, em 12,00 m (doze metros), divide-se com terreno "B", de KSB CONSTRUTORA LTDA.; ao norte, em 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros), divide-se também com parte de área de serventia, que será transformada em servidão, de KSB CONSTRUTORA LTDA.; e ao sul, em 13,50 m (treze metros e cinquenta centímetros), divide-se com parte de área urbana de terras, também de KSB CONSTRUTORA LTDA.

ÂNGULOS DE DEFLEXÃO: os demais não mencionados são de 90°00'00" e todos são internos.
DESIGNAÇÃO CADASTRAL (inscrição): 44194-8: 10.01.1ºpari.cha.68A.fra01A-000.

QUARTEIRÃO: inexistente ou não informado.

PROPRIETARIA: PROPRIETÁRIA: KSB CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 15.263.773/0001-38 e com sede na Rua Santos Dumont, 272, na cidade de Palmitinho, n/E.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 16403 (dezesesseis mil, quatrocentos e três), de 07 de janeiro de 2015, do livro n. 2 - Registro Geral -, deste Serviço.

TÍTULO CAUSAL: Requerimento, de 21 de julho de 2015, instruído de documentos hábeis.

PROTOCOLO: 74330, de 21-7-2015, do livro n. 1-J.

Eu **LUÍS AUGUSTO BUSANELLO DOS SANTOS** (*[assinatura]*), **registrador**, fiz a presente matrícula e subscrevi, e vai assinada por mim ou por minha Substituta a quatorze de agosto de dois mil e quinze (14-8-2015).

Emol.: R\$ 18,80. Sel.: 0666.01.1500001.03247 - R\$ 0,30; 0666.03.0900003.06600 - R\$ 0,55.

[assinatura]
Bel. Luis Augusto Busanello dos Santos,
Registrador de Imóveis.

AV.1/16672 - AVERBAÇÃO DE SERVENTIA ESTABELECIDADA AO IMÓVEL -, cujo título é o mesmo referido na abertura deste fôlio. À vista do requerimento citado no assento precedente, nesta ficha, **averba-se** que o imóvel representado pela presente matrícula é favorecido de serventia estabelecida sobre o imóvel representado pela matrícula n. 16403 (dezesesseis mil, quatrocentos e três), deste Serviço, para que o imóvel desta matrícula passe a se utilizar do imóvel daquela matrícula para acesso à Rua Francisco Manoel de Lima e aos terrenos "B" (bê), "C" (cê), "D" (dê), "E" (ê), "F" (efe) e "G" (gê) do fracionamento do imóvel do registro anterior, quando a proprietária KSB CONSTRUTORA LTDA. alienar o imóvel desta matrícula e, ao

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LSFH-69MUD-MK2MR-SLJ2F>



Valide aqui este documento

Ficha	MATRÍCULA
01v	16.672/01v
verso	

mesmo tempo, em favor do mesmo prédio transformar em servidão a aludida serventia, ao constituir aquela como servidão de passagem de pedestres, e não de trânsito de veículos automotores ou sistema viário. Eu **LUÍS AUGUSTO BUSANELLO DOS SANTOS** (*Luís Augusto Busanello dos Santos*), **registrador**, fiz a presente matrícula e subscrevi, e vai assinada por mim ou por minha Substituta a quatorze de agosto de dois mil e quinze (14-8-2015).

Emol.: R\$ 27,30 - 0666.03.0900003.06601 = R\$ 0,55.

Proc.Eletr.: R\$ 3,60 - 0666.01.1500001.03248 = R\$ 0,30.

Luís Augusto Busanello dos Santos
Registrador de Imóveis.

AV.2/16672 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 76093, a 3-10-2016, no livro n. 1-K. À vista de ofício n. 710003107104, assinado digitalmente às 19h04m36s do dia 30-9-2016 pelo juiz LÚCIO RODRIGO MAFFASSIOLI DE OLIVEIRA, da 1ª Vara Federal de Palmeira das Missões, n/E, estando tal correspondência acompanhada do despacho/decisão assinado/a digitalmente às 18h27m10s do mesmo dia 30-9-2016 pelo aludido magistrado, sendo que ambos os documentos foram extraídos dos autos do processo sob n. 5001644-38.2016.4.04.7127/RS, em trâmite na referida Justiça Federal, em razão de Ação de Execução de Título Extrajudicial que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - move contra a proprietária, do imóvel, KSB CONSTRUTORA LTDA., e contra outra pessoa, **averbe-se** que o aludido juízo decretou a indisponibilidade do imóvel representado pela presente matrícula. Eu Patrícia Serafini Gross (*Patrícia Serafini Gross*), **Substituta**, fiz a presente averbação, subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a três de outubro de dois mil e dezesseis (3-10-2016).

Emol.: R\$30,80 - 0666.03.0900003.12535 = R\$0,85.

Proc.Eletr.: R\$4,10 - 0666.01.1500001.35052 = R\$0,45.

Patrícia Serafini Gross
Substituta () Registrador () Notarial.

AV.3/16672 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL -, cujo título foi prenotado sob n. 76190, a 26-10-2016, no livro n. 1-K. À vista de requerimento, de 26-10-2016, passado nesta cidade pela proprietária, do imóvel, KSB CONSTRUTORA LTDA., estando o pedido instruído de certidão de propriedade, atual; de certidão de existência de construção sob n. 115 e de carta de habitação sob n. 1032, sendo ambas expedidas, a 30-9-2016, pela PMTP; de certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias sob n. 002822016-88888881, emitida a 19-10-2016 pelo MF/SRFB; e de RRT n. 4103851, quitada; **averbe-se** que, no terreno representado pela presente matrícula, há uma CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 59,27m² (cinquenta e nove metros e vinte e sete decímetros quadrados), a qual é coberta com telhas de concreto, tem esquadrias de madeira e forro de lambril de PVC, foi edificada no ano corrente (2016), acha-se avaliada em R\$ 22.113,64 (vinte e dois mil, cento e treze reais e sessenta e quatro centavos) e é de responsabilidade técnica do arquiteto e urbanista **Ademir Carlos Garbin Filho**, inscrito no CAU-RS A52356-9. O imóvel está inscrito sob n. 44194-8: 10.01.1ªpari.cha68A.fra01A-001, no cadastro imobiliário municipal, e sob n. 44194-8, no setor

(Continua na ficha seguinte)

Continua na Próxima Página
Certidão Assinada Digitalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LSFH-69MUD-MK2MR-SLJ2F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 100180.2.0016672-28

Valide aqui este documento

MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
COMARCA DE TENENTE PORTELA

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral
Bel. Luis Augusto Busanello dos Santos,
Registrador, titular.

TENENTE PORTELA, 14 de agosto de 2015

Ficha	MATRICULA
02	16.672/02

tributário municipal. Eu Lana Rafaela Bugs (Rafaela Bugs), Escrevente, fiz a presente averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou sua Substituta ou Escrevente Autorizada a vinte e sete de outubro de dois mil e dezesseis (27-10-2016).
Emol.: R\$109,50 - 0666.06.0900002.06056 = R\$7,90.
Proc.Eletr.: R\$4,10 - 0666.01.1500001.37387 = R\$0,45.

PATRICIA SERAFINI GROSS
Substituta () Registral () Notarial.

AV.4/16672 - AVERBAÇÃO DE OUTRA INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL -, cujo título foi prenotado sob n. 79398, a 29-11-2018, no livro n. 1-L. Em decorrência de consulta eletrônica por meio de equipamento deste Serviço, às 9h18min do dia 29-11-2018, à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verificou-se que a juíza SIRLEI TEREZINHA KRISTOSCHEK, da Vara do Trabalho de Palmeira das Missões, n/E, nos autos do processo sob n. 00208544920165040541, decretou a indisponibilidade dos bens de KSB CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 15.263.773/0001-38, e ordenou o lançamento do nome dessa no cadastro da aludida central para averbação predial da correspondente indisponibilidade, consoante ordem cadastrada sob protocolo n. 201811.2909.00663758-IA-630, às 09h18m02s do dia 29-11-2018, razão pela qual averbo a indisponibilidade do imóvel representado pela presente matrícula. Os EMOLUMENTOS para a prática de ato serão cobrados a posterior e juntamente com os do cancelamento da indisponibilidade. Eu Lana Rafaela Bugs (Rafaela Bugs), Escrevente Autorizada, fiz a presente averbação e subscrevi, e vai assinada pelo Registrador ou por mim a vinte e nove de novembro de dois mil e dezoito (29-11-2018).
Emol.: NIHIL - 0666.04.0900002.17705 = NIHIL.
Proc.Eletr.: - NIHIL.

LANA RAFAELA BUGS,
Autorizada.

(Continua no verso)

CERTIDÃO

CERTIFICADO que a presente fotocópia, contendo 3 página(s), é reprodução fiel do/s assento/s lançado/s no livro 2-RG e/ou 3-RA deste Serviço (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73). *Certidão assinada digitalmente*

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Tenente Portela (RS), 30 de março de 2026.

Patrícia Serafini Gross - Substituta

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0666.04.2600001.01241 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0666.03.2500004.06113 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0666.01.2200002.19412 = R\$ 2,20)

Total: R\$ 81,00



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
100180 53 2026 00002735 55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LSFH-69MUD-MK2MR-SLJ2F>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar