

SIM

Protocolo	
Fl.	99
Rubr.	

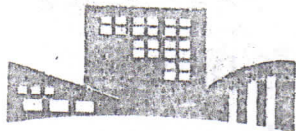
**MATRÍCULA**

**15.068**

**LOTE Nº 20**

**QUADRA 119-C**

**345M<sup>2</sup>**



**Protocolo**  
Fl. 33  
Rubr.

**Divisão de Patrimônio**  
Fl. 84  
Rubr. AA

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS.

Estado do Rio Grande do Sul

**Divisão de Patrimônio**  
Fl. 43  
Rubr. AV

FL. 44

MATRICULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Três Passos, 17 de SETEMBRO de 19 98

FLS. 01  
MATRICULA 15.068

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 20, da quadra nº 119-C, com a área de 345,00 m² situado no lado ímpar da Rua Alberto Martins, distante 21,75 metros da esquina com a Rua Randolpho Narcisio Tomazzoni; quarteirão formado pelas ruas Alberto Martins, Randolpho Narcisio Tomazzoni, Ana Nery e Petronio Portela, no "LOTEAMENTO HARTMANN", nesta cidade, confrontando ao NORDESTE, com a Rua Alberto Martins, por uma frente de 15,00 metros; ao SUDESTE, com o lote nº 19, por uma linha de 23,00 metros; ao SUDOESTE, com o lote nº 18, por uma linha de 15,00 metros e, ao NOROESTE, com o lote nº 01, por uma linha de 23,00 metros; sem benfeitorias.-

**PROPRIETÁRIOS:** NELY NOVY HARTMANN, consultora, solteira, maior, CI: 35 245 398 9, SSP/SP, CIC: 122 676 860 15; NAIDA VICTÓRIA HARTMANN DEMIRSKI, professora inativa, CI: 8 361 164 2, SSP/SP, CIC: 715 650 608-06, casada com PAULO DEMIRSKI, comerciante aposentado, CI: 1820 296, SSP/SP, CIC: 078 366 198 34 e, EVALDO HUGO HARTMANN, bancário, CI: 9 005 076 246, SSP/RS, CIC: 008 328 470 20, casado com LOURENA MARGARIDA HARTMANN, do lar, CI: 3 403 429, SSP/BA, CIC: 282 923 835 49, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José de Alencar, 52, nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R-4-4343 de 26.08.91 e R-10-4343 de 28.05.98, Livro 2-RG, desta ofício.

**OBSERVAÇÃO:** As duas primeiras possuem 25% cada uma e, o terceiro e último proprietário, possui 50% no imóvel acima descrito.

**PROTOCOLO:** 40.184 de 20.07.98.

Três Passos, 17 de setembro de 1998. A of. desig. *Stralio*

ELI IRES STRALIO. Custas R\$ 4,67 cfe. rec. nº 29.090.-mis.

Av-1-15.068 - **USUFRUTO VITALÍCIO:** Continua o gravame usufrutuário instituído no R-5 e Av-6-4343, em favor de Victória Grimm Hartmann.

**PROTOCOLO:** 40.184 de 20.07.98.

Três Passos, 17 de setembro de 1998. A of. desig. *Stralio*

ELI IRES STRALIO. Custas R\$ 9,35 cfe. rec. nº 29.090.-mis.

**R.2 - 15.068 - Três Passos, 09 de junho de 2008. Adjudicação.**

**Transmitente:** o espólio de LOURENA MARGARIDA HARTMANN, falecida em 31.07.2004 e inscrita no CPF sob o nº 282.923.835-49.

**Adquirente:** EVALDO HUGO HARTMANN, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na rua José Zacarias Junqueira, 190, bairro Santa Maria, no município de Uberlândia, MG, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9005076246, inscrito(a) no CPF sob o nº 008.328.470-20.

**Quinhão:** a área de 172,50 m² deste imóvel.

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

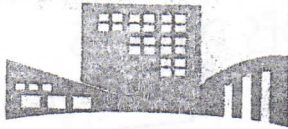
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Borges de Medeiros, 116 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefones: 55 3522.8880 e 3522.8870

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br - Site: www.ritrespastos.com.br





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Estado do Rio Grande do Sul



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Cont. R 2

FLS.

MATRÍCULA

1V

15.068

Conforme Escritura Pública de Adjucação nº 4.902-034/08, lavrada às fls. 28/33, Livro 29, aos 12 de maio de 2008 e escritura pública de renúncia de direitos hereditários nº 1.433-065/08, lavrada às fls. 065, do Livro 07, aos 06 de maio de 2008, ambas pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, a área de 172,50 m<sup>2</sup> deste imóvel foi objeto de partilha, sendo que o quinhão supra mencionado foi adjudicado pelo viúvo-meeiro, como pagamento mediante meação e legítima, pelo valor de R\$ 1.000,00. ITCD: a avaliação fiscal foi de R\$ 1.000,00 e o imposto foi exonerado pela autoridade competente em data de 06.05.2008.

**Protocolo:** 56.339, 13 de Maio de 2008.

Escrevente Autorizada Caroline Fuchs

Emolumentos: R\$ 72,20

Selo: 0697.05.0700001.00275 R\$ 2,00

**AV.3 - 15.068 - Três Passos, 23 de Setembro de 2009. Qualificação.**

Conforme escritura pública nº 5.311-173/09, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, averba-se o CPF nº 468.169.410-04 como sendo o de VICTORIA GRIMM HARTMANN.

**Protocolo:** 59.812, 10 de Setembro de 2009.

Escrevente Autorizada Leila Junges

Emolumentos: R\$ 42,20

Selo: 0697.04.0700008.03593 R\$ 0,50

**R.4 - 15.068 - Três Passos, 23 de Setembro de 2009. Compra e Venda.**

**Transmitentes da nua-propriedade:** NELY NOVY HARTMANN, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada na rua José de Alencar, 52, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 352453989 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob o nº 122.676.860-15, NAIDA VICTÓRIA HARTMANN DEMIRSKI, professora inativa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 83611642 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob o nº 715.650.608-06, casado(a) pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, e seu esposo PAULO DEMIRSKI, comerciante aposentado, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1820296 SSP/SP, inscrito(a) no CPF sob o nº 078.366.198-34, brasileiros, residentes e domiciliados na rua José de Alencar, 52, no município de Três Passos, RS, EVALDO HUGO HARTMANN, brasileiro, viúvo, bancário, residente e domiciliado na rua José de Alencar, 52, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 9005076246, inscrito(a) no CPF sob o nº 008.328.470-20.

**Transmitente do usufruto:** VICTÓRIA GRIMM HARTMANN, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua José de Alencar, 52, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 8028090408, inscrito(a) no CPF sob o nº

Continua na folha 2

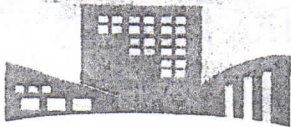
CONTINUA A FOLHAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS  
Rua Borges de Medeiros, 116 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000  
Telefones: 55 3522.8880 e 3522.8870  
E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br - Site: www.ritrespastos.com.br

Certidão emitida por meio eletrônico, qualquer indício de rasura será considerado fraude.

Página 2/5





<b>Protocolo</b>	
FL. _____	_____
Rubr. _____	_____

<b>Divisão de Patrimônio</b>	
FL. _____	_____
Rubr. _____	_____

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Estado do Rio Grande do Sul



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.4

Três Passos, 23 de Setembro de 2009

FLS.

2

MATRÍCULA

15.068

468.169.410-04.

**Adquirente:** LUIZ EUGÊNIO CANOVA, brasileiro, divorciado, arquiteto, residente e domiciliado na rua Gonçalves Dias, 333, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 8021993517, inscrito(a) no CPF sob o nº 256.287.040-91. Conforme escritura pública nº 5.311-173/09, às fls. 199/200, do Livro 31, aos 04 de setembro de 2009, e escritura pública de aditamento e ratificação nº 1.619-110/09, às fls. 092 v, do Livro 08, aos 18 de setembro de 2009, ambas lavradas pelo Tabelionato de Notas de Tiradentes do Sul, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 4.200,00. ITBI: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 4.200,00, mediante a guia nº 586/09.

**Protocolo:** 59.812, 10 de Setembro de 2009.

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 90,70

Selo: 0697.06.0700007.03445 R\$ 4,00

**AV.5 - 15.068 - Três Passos, 23 de Setembro de 2009. Cancelamento de Usufruto.**

Em virtude da alienação da nua-propriedade e do direito do usufruto, consolidando-se a plena propriedade em nome do adquirente, cancela-se o usufruto vitalício averbado no Av.1 supra.

**Protocolo:** 59.812, de 10 de Setembro de 2009.

Escrevente Autorizada Leila Junges *Leila Junges*

Emolumentos: R\$ 19,10

Selo: 0697.03.0700006.04996 R\$ 0,40

**AV.6 - 15.068 - Três Passos, 21 de Outubro de 2014. Construção.**

Sobre este imóvel foi construída uma casa residencial de madeira, coberta com telhas de fibrocimento, medindo 48,98 m<sup>2</sup>, sob nº 233 e avaliada em R\$ 5.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com Certidão nº 298/2014 e Carta de Habite-se total nº 7140/2014 da Prefeitura Municipal de Três Passos. A CND do INSS foi apresentada sob o nº 250882014-88838269.

**Protocolo:** 74.969, 06 de Outubro de 2014.

Escrevente Autorizada Tatiana Strauss *Tatiana Strauss*

Emolumentos: R\$ 60,80

Selo: 0697.06.1400001.01054 R\$ 5,40

**R.7 - 15.068 - Três Passos, 06 de Janeiro de 2015. Dação em Pagamento.**

**Transmitente:** LUIZ EUGÊNIO CANOVA, brasileiro, divorciado, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, 333, bairro Pindorama, no município de Três Passos, RS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 8021993517, inscrito(a) no CPF sob o nº 256.287.040-91.

Continua no verso

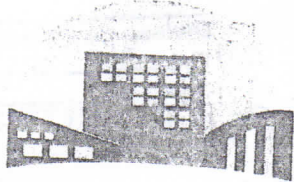
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Borges de Medeiros, 116 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000

Telefones: 55 3522.8880 e 3522.8870

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br - Site: www.ritrespastos.com.br





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Estado do Rio Grande do Sul

Divisão de Patrimônio  
FL. 44  
Rubr. 10

FL. 45



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PASSOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cont. R.7

FLS.	MATRÍCULA
2v	15.068

**Adquirente: MUNICÍPIO DE TRÊS PASSOS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 87.613.188/0001-21, com sede na Avenida Santos Dumont, 75, Centro, no município de Três Passos, RS, representado por JOSE CARLOS ANZILIERO AMARAL, inscrito(a) no CPF sob o nº 954.402.080-20.

**Interveniente Anuente e Devedora: ANDRIGHETTO CANOVA - GEOLOGIA, ENGENHARIA E ASSESSORIA S/C LTDA**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 03.791.669/0001-37, com sede na Rua Daltro Filho, 910, no município de Três Passos, RS, representada por CARLOS ALBERTO ANDRIGHETTO CANOVA, inscrito(a) no CPF sob o nº 275.902.160-20.

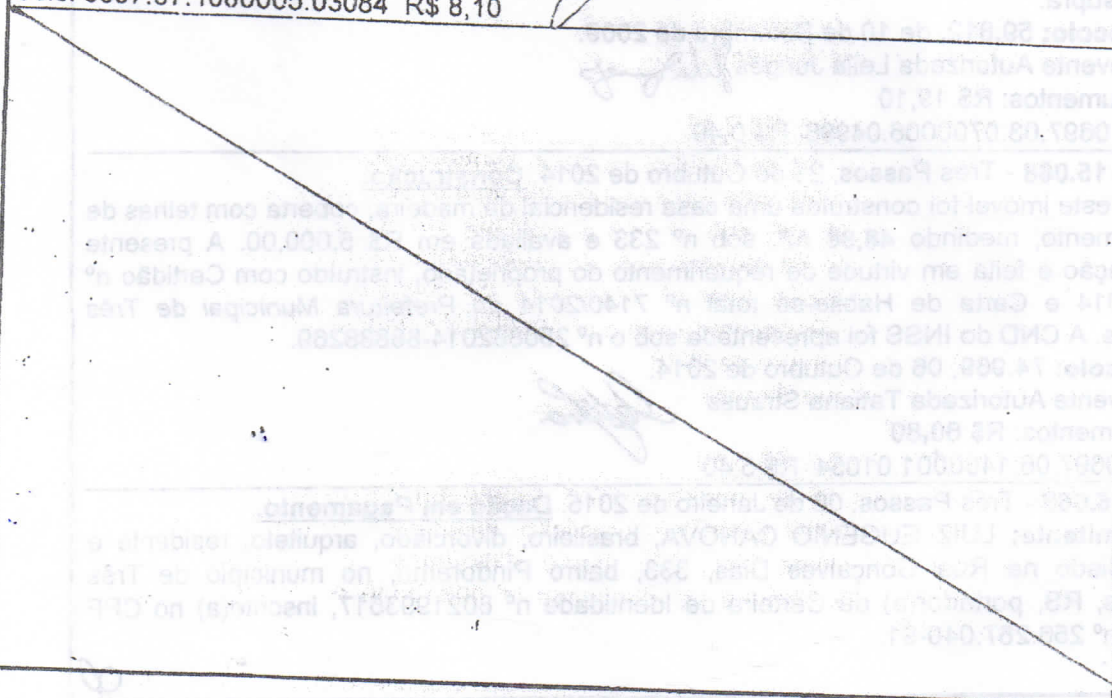
Conforme escritura pública nº 32.747, lavrada pelo Tabelionato de Notas de Três Passos, às fls. 064, do Livro 232, aos 05 de dezembro de 2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento por R\$ 75.000,00. ITBI: dispensado de avaliação fiscal tributária e pagamento do imposto de transmissão pela Fazenda Municipal, conforme consta na escritura pública.

**Protocolo: 75.475, 17 de Dezembro de 2014.**

Escrevente Autorizada Tatiana Strauss

Emolumentos: R\$ 402,90

Selo: 0697.07.1000005.03084 R\$ 8,10



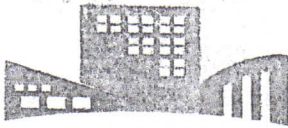
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Rua Borges de Medeiros, 116 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98600-000

Telefones: 55 3522.8880 e 3522.8870

E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br - Site: www.ritrespastos.com.br

Certidão emitida por meio eletrônico, qualquer indício de rasura será considerado fraude.



**Protocolo**  
FL. 33  
Rubr. \_\_\_\_\_

**Divisão de Patrimônio**  
FL. 36  
Subr. 13

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS

Estado do Rio Grande do Sul

**Divisão de Patrimônio**  
FL. 45  
Subr. 12

CERTIDÃO INTEGRAL DA MATRÍCULA IDENTIFICADA ABAIXO

MATRÍCULA: **15.068** (ref: pedido de certidão nº 50.083).

FL. 46

Certifico que a presente página e a/s página/s que compõe/m a reprodução da aludida matrícula, sendo todas elas autenticadas com a rubrica B que faço uso, formam um fiel expediente do/s assento/s lançado/s no livro 2-RG, deste Serviço, pertinente/s à referida matrícula (art. 19, § 1º, da Lei 6015/1973).

O referido é verdade e dou fé.

Três Passos, 23 de Abril de 2019, às 08:48.


JOICE BOTH LIESENFELD GRODERS - Oficial Registradora  
MATEUS ANTONIO RIPPLINGER GRODERS - Oficial Substituto  
LUCIANE DANIELA JUNGES - Oficial Substituta  
LEILA GRACIELI JUNGES - Oficial Substituta

Emolumentos: R\$ 42,40

01 Certidão 04 pag. - 2v R\$ 22,30 (0697.03.1900002.00240) R\$ 2.70

01 Busca R\$ 9,20 (0697.02.1900003.00557) R\$ 1.90

01 Processamento eletrônico de dados R\$ 4,90 (0697.01.1800008.06743) 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  
099358 53 2019 00002048 27

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS PASSOS  
Rua Borges de Medeiros, 116 - Centro - Três Passos/RS - Cep 98.600-000  
Telefones: 55 3522.8880 e 3522.8870  
E-mail: ritrespastos@ritrespastos.com.br - Site: www.ritrespastos.com.br



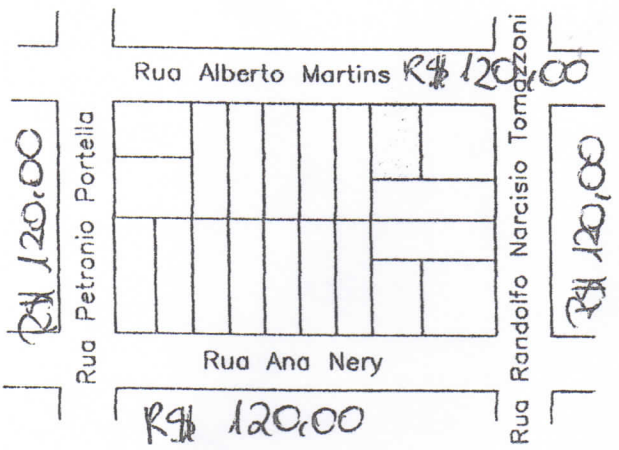
Q 119-C

Protocolo  
FL. 33  
Rubr. 33

Divisão de Patrimônio  
FL. 83  
Rubr. AAA

Divisão de Patrimônio  
FL. 44  
Rubr. AAA

FL. 48

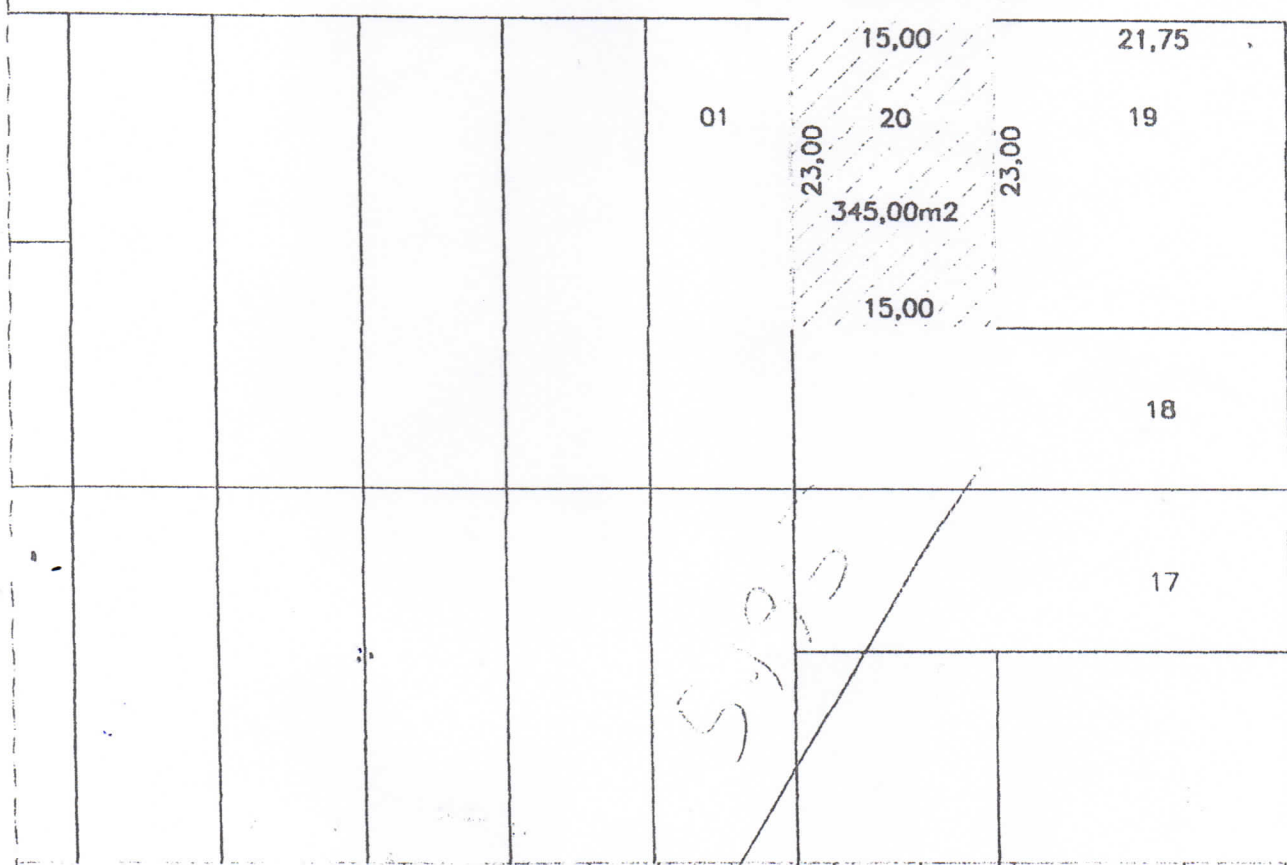


PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

INDICAÇÃO DA ÁREA DO LOTE

Rua Alberto Martins

Rua Randolfo Narcisio Tomazzoni



PREFEITURA MUNICIPAL  
TRÊS PASSOS - RS  
C A D A S T R O

01 14 025 0266 010  
Lote urbano  
Endereço do Imóvel: Três Passos - RS  
Impar  
Residencial Transferência Cezimbra

ESCRITURA 119-C 20  
n.º Fisco. 1300 1300

ÁREAS  
345,00m2

445 09 - 4356/09  
Data: 03/09/09

NELY VONY HARTMANN e OUTROS

PROFESSOR RESPONSÁVEL: LUIZ EUGENIO CANOVA  
CONTATO: 256.287.040-91

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS PASSOS  
Depto. Aut. Fiscalização e Cadastro  
Resp. pelo D. A. F.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

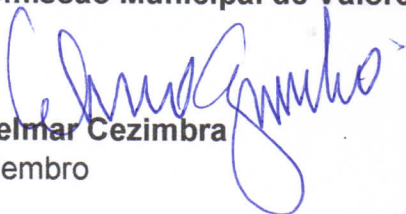
### Matrícula 15.068

Lote urbano nº 20, da quadra nº 119-C, com área de 345,00m<sup>2</sup> situado no lado ímpar da Rua Alberto Martins, distante 21,75 metros da esquina com a Rua Randolpho Narcisio Tomazzoni; quarteirão formado pelas ruas Alberto Martins, Randolpho Narcisio Tomazzoni, Ana Nery e Petronio Portela, no "Loteamento Hartmann", nesta cidade, confrontando ao Nordeste com a Rua Alberto Martins, por uma frente de 15,00 metros; ao Sudeste com o lote 19, por uma linha de 23,00 metros; ao Sudoeste com o lote nº 18, por uma linha de 15,00 metros e ao Noroeste com o lote nº 01 por uma linha de 23 metros. Sobre este imóvel foi construída uma casa residencial de madeira, coberta com telhas de fibrocimento, medindo **48,98 m<sup>2</sup>**, sob o nº 233.




VALOR: R\$ 70.000,00

Comissão Municipal de Valores do Município de Três Passos - Decreto nº 98/2021:

  
Zelmar Cezimbra  
Membro

  
Gilmar Joel Cardoso  
Membro

  
Lovani Salete Pohl  
Presidente

Três Passos, 24 de novembro de 2021.