

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Tapera

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SELBACH

MIRIAM ESTER ROHDE FISCH - REGISTRADORA

CNM: 097873.2.0000950-90

345 0010

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei 6015/73, art. 19, § 1º e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097873.2.0000950-90

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SELBACH

COMARCA DE TAPERA

Livro nº 2 - Registro Geral

SELBACH, 09 de abril de 1997

FICHA	MATRÍCULA
01	950



IMÓVEL: Lote nº 7, da Quadra nº 21, do setor nº 1, com a área superficial de 678,65m² (seiscentos e setenta e oito metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), com uma casa de moradia, de madeira, medindo 9x5,5 metros, coberta com telhas de barro, situados na Rua XV de Novembro, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, com terreno nº 9, de propriedade da mesma e com terreno nº 12, de propriedade do sr. Albano Frey; ao Sul, com terreno nº 05, de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul e com terreno nº 06, de propriedade de Claci Lúcia Maldaner; a Leste, com terreno nº 08, de propriedade da mesma e ao Oeste, com a Rua 15 de novembro. **QUARTEIRÃO:** formado pelas Rua 15 de Novembro, Boa Esperança Pe. Valentin e Barão do Rio Branco.

PROPRIETÁRIA: AMÉLIA FREY, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CPF. nº 285.240.550-49.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 644 L2-RG, deste Ofício.

PROTOCOLO: nº 2.767, fls. 101, Livro 1 Emol. R\$4,60

OFICIAL DESIGNADO: *[Assinatura]* (Rui Aurélio da Fonseca)

Serviço dos Registros Públicos

Selbach-RS

Miriam Ester Rohde Fisch

Registradora

Alex Fisch - 1º Substituto

Vanessa Hentges Buss - 2ª Substituta

Rua 13 de Maio, 171

Fone: (54) 3387-1437

CEP 99450-000

continua no Verso

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Selbach-RS, 07 de outubro de 2024, às 09:39:30.

Total: R\$24,70

Certidão Matrícula 950 - 1 página: R\$12,20 (0650.03.2400002.02261 - Nihil)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0650.03.2400002.02260 - Nihil)

[Assinatura]
Vanessa Hentges Buss - 2ª Substituta da Oficial



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

097873 53 2024 00003741 57



MEMORIAL DESCRITIVO – lote nº 382 / Quadra 21 / Setor 01

PROPRIETÁRIO: Espólio de Amélia Frey

LOCAL: Rua XV de Novembro, Centro – Selbach/RS.

1.0 – Objetivo

O presente memorial visa proceder a descrição do terreno urbano correspondente a Matrícula nº 950, de propriedade Espólio de Amélia Frey, bem como a benfeitoria existente.

2.0 – Descrição da área conforme Matrícula nº 950.

Lote nº 7, da Quadra nº 21, do Setor nº 1, com área superficial de 678,65m² (seiscentos e setenta e oito metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), com uma casa de moradia, de madeira, medindo 9x5,5 metros, coberta com telhas de barro, situados na Rua XV de Novembro, nesta cidade com as seguintes confrontações: ao Norte, com terreno nº 9, de propriedade da mesma e com terreno nº 12, de propriedade de Abano Frey; ao Sul, com terreno nº 05, de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul e com terreno nº 06, de propriedade de Claci Lúcia Maldaner; a Leste, com terreno nº 08, de propriedade da mesma, e a Oeste, com a Rua XV de Novembro. QUARTEIRÃO: formado pelas Ruas XV de Novembro, Boa Esperança, Pe. Valentin e Barão do Rio Branco.

3.0 – Descrição da área conforme Medido.

Um terreno urbano, de formato regular, denominado Lote 382, Quadra 021, Setor 01, com a área superficial de 678,6m² (seiscentos e setenta e oito metros e sessenta decímetros quadrados), com uma construção mista de 98,21m², situado no lado par da Rua XV de Novembro, nº 104, distante 47,30m da esquina com a Rua Boa Esperança, neste município de Selbach/RS, com as seguintes medidas:

AO NORTE – lado esquerdo, na extensão de 39,00m;

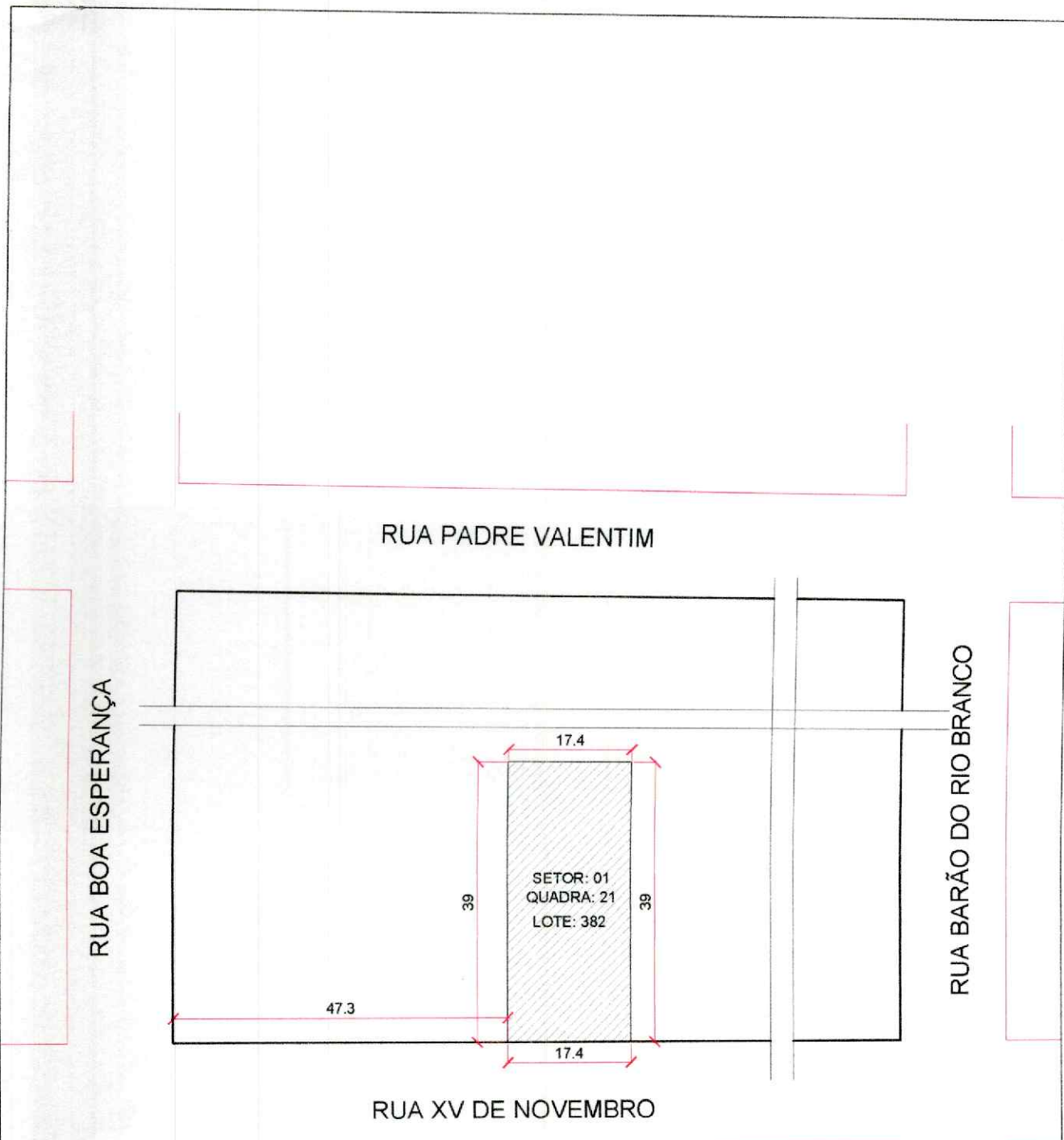
AO SUL – lado direito, na extensão de 39,00m;

AO LESTE – fundos, na extensão de 17,40m; e

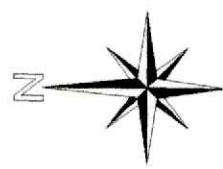
AO OESTE – frente, na extensão de 17,40m com a Rua XV de Novembro.

Quarteirão: formado pelas Ruas XV de Novembro, Boa Esperança, Padre Valentin e Barão do Rio Branco.

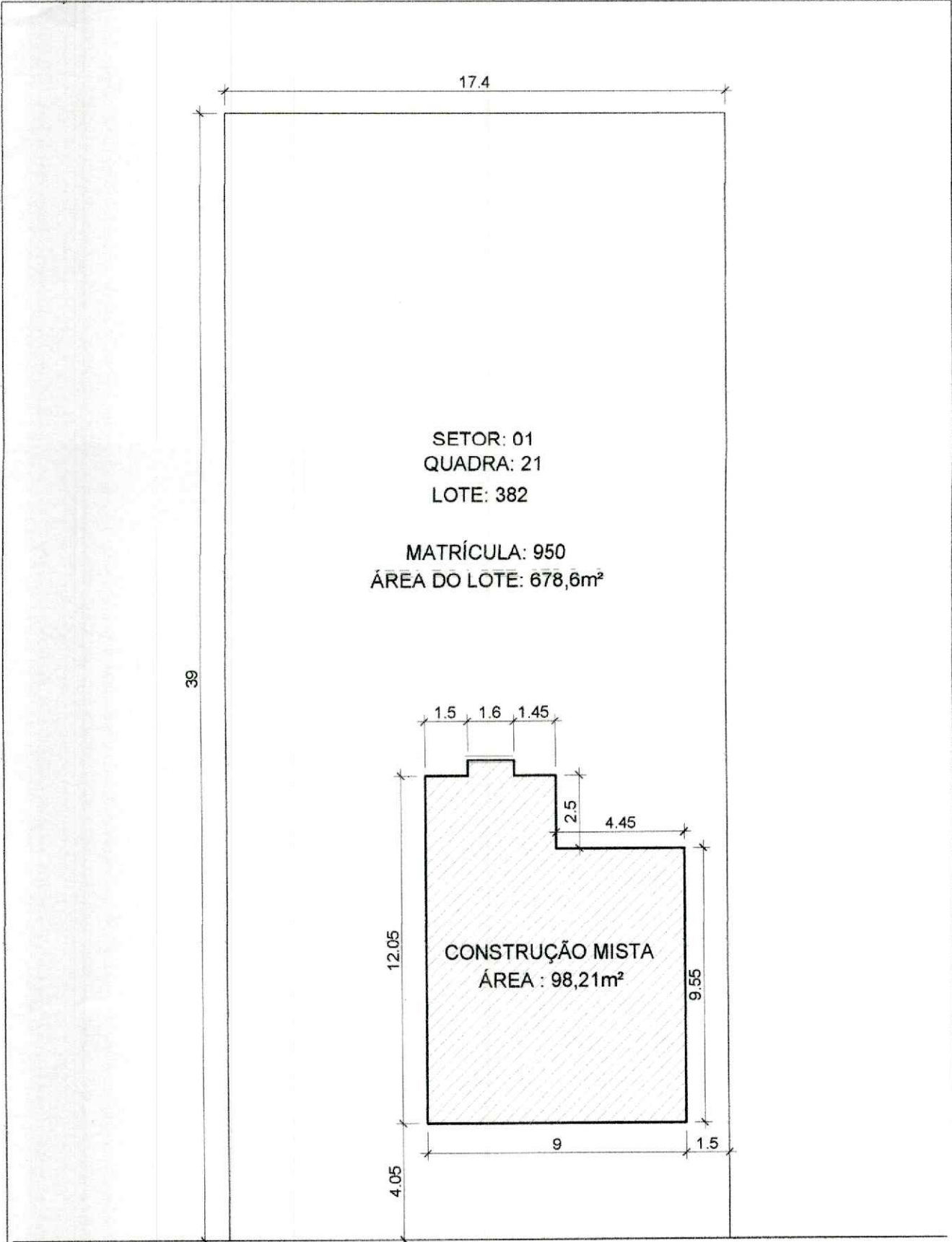
Renata Sonntag Hoerle Hein
Renata Sonntag Hoerle Hein
Arq. Urb. CAU A62470-5
Portaria nº. 214/2018



PLANTA SITUAÇÃO
SEM ESCALA



Renata Sonntag Heine
Renata Sonntag Hoerle Hein
Arq. Urb. CAU A62470-5
Portaria nº. 214/2018



SETOR: 01
QUADRA: 21
LOTE: 382

MATRÍCULA: 950
ÁREA DO LOTE: 678,6m²



CONSTRUÇÃO MISTA
ÁREA : 98,21m²

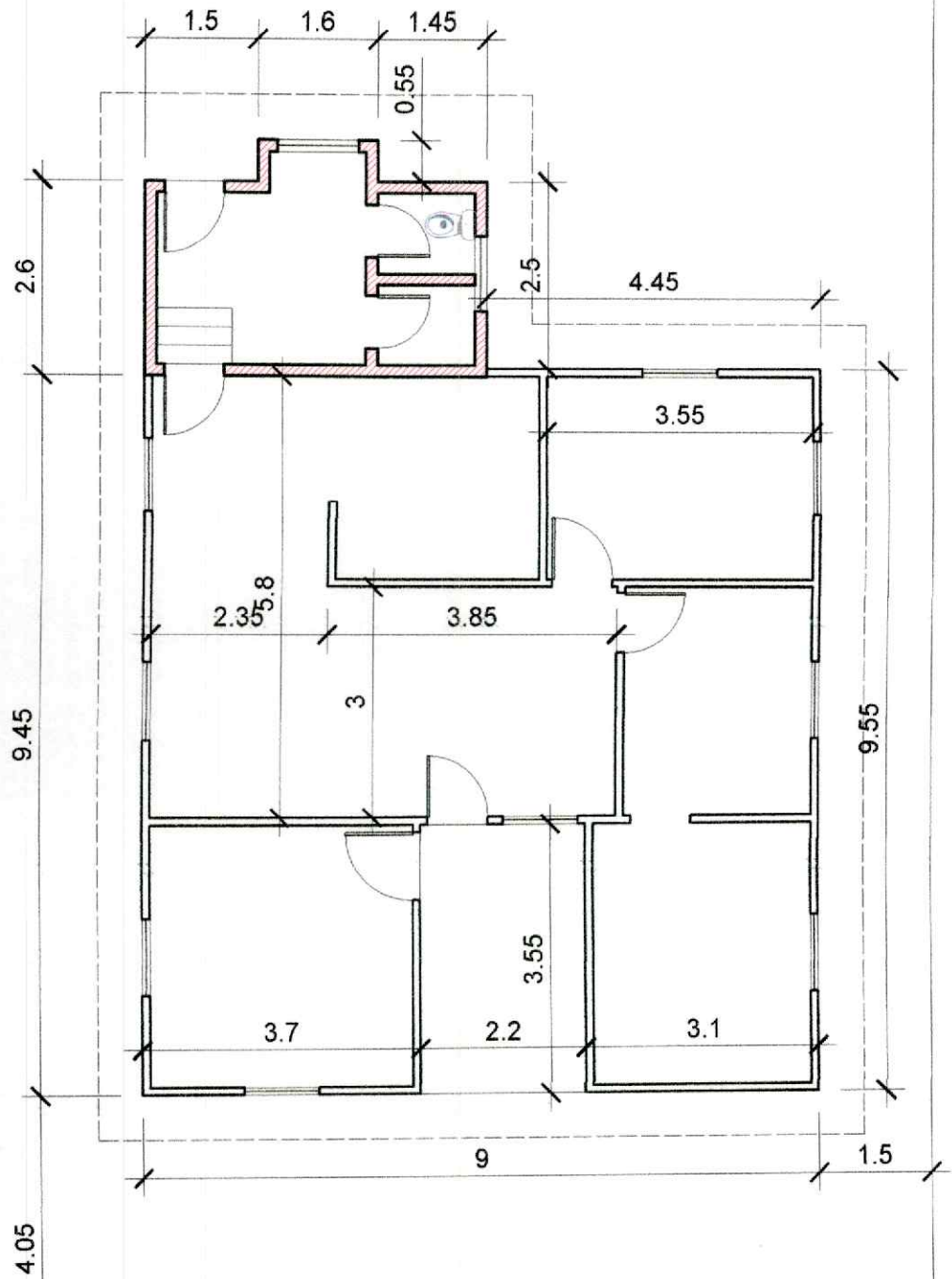
PASSEIO PÚBLICO

RUA XV DE NOVEMBRO


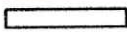
Renata Sonntag Heine
Renata Sonntag Hoerle Hein
Arq. Urb. CAU A62470-5
Processo nº. 214/2018

PLANTA BAIXA LOTE - LOCALIZAÇÃO

Escala 1/200



PASSEIO PÚBLICO

 PAREDE ALVENARIA
 PAREDE MADEIRA

RUA XV DE NOVEMBRO

Renata Sonntag Hoerle Hein
Renata Sonntag Hoerle Hein
 Arq. Urb. CAU A62470-5
 Portaria nº. 214/2018

PLANTA BAIXA BENFEITORIA

Escala 1/100

Espelho do Cadastro - Imobiliario

Cadastro.....: 345001-0 AMELIA FREY

001 - Cadastro.....: 3450010
 002 - Contribuinte.....: 483 AMELIA FREY
 003 - Proprietario.....: AMELIA FREY
 004 - CNPJ/CPF.....: 285.240.550-49
 005 - Codigo do Bairro.....: 1 CENTRO
 006 - Cod. Logradouro.....: 6 RUA XV DE NOVEMBRO
 007 - Numero do Imovel.....: 104
 008 - Complemento Endereco:
 009 - Situacao Cadastro...: 1 Ativo
 010 - Data Atualizacao....: 27/06/2022
 030 - Responsavel.....:
 031 - Cod. do Bairro(Corr): 1 CENTRO
 032 - Cod. Logradouro(Corr): 6 RUA XV DE NOVEMBRO
 033 - Endereco(Corr).....: RUA 15 DE NOVEMBRO
 034 - Numero imovel(Corr): 0
 035 - Bairro(Corresp)....: CENTRO
 036 - Complemento(Corresp): 104
 037 - CEP(Corresp).....: 99450000
 038 - Cidade(Corresp)....: Selbach
 039 - UF(Corresp).....: RS Rio Grande do Sul
 040 - Valor Total IPTU....: 0,00
 070 - Distrito.....: 1
 071 - Setor.....: 1
 072 - Unidade.....: 1
 073 - Tipo de Imposto....: 2 Predial
 151 - Cadastro Englobado..: 0-0
 152 - Loteamento.....: 0
 153 - Numero Loteamento..: 0
 154 - Dt Aquisicao.....:
 155 - Complemento.....: Residencia
 156 - Ano da Construcão...: 0
 157 - Nr Habite-se.....:
 159 - Lote.....: 382
 160 - Qtdade Unidades.....: 1
 161 - Profundidade.....: 40,00
 162 - Testada.....: 17,40
 163 - Direita.....: 40,00
 164 - Esquerda.....: 32,00
 165 - Fundos.....: 17,50
 166 - Lote.....: 705,60
 167 - Ideal.....: 705,60
 168 - Construida.....: 104,70
 169 - Unidade.....: 104,70
 170 - Vlr Venal Terreno...: 60366,97
 171 - Vlr Venal Construcão: 29854,20
 172 - Data de Cadastro....:
 173 - Data de Exclusão...:
 174 - Valor Venal Imovel...: 90221,18
 180 - IPTU.....: 0 NORMAL
 181 - UTILIZACAO PUBLIDA..: 0
 182 - TIPOLOGIA.....: 2 TIP-CASA MAD-P.SIMPLES
 183 - OCUPACAO.....: 6 CONSTRUIDO
 184 - PATRIMONIO.....: 1 PARTICULAR
 185 - UTILIZACAO.....: 2 RESIDENCIAL
 186 - SITUACAO.....: 1 MEIO DE QUADRA
 187 - PEDOLOGIA.....: 1 FIRME
 188 - TOPOGRAFIA.....: 1 PLANO
 189 - NIVEL TERRENO.....: 1 NIVEL DA RUA
 190 - EST DE CONSERVACAO...: 2 BOM
 191 - PASSEIO.....: 1 BOM
 192 - APP.....: 2 FORA DE APP
 193 - CALCAMENTO.....: 1 SIM
 194 - COLETA DE LIXO.....: 2 SIM
 195 - ILUMINACAO PUBLICA..: 3 SIM
 196 - REDE ESGOTO PLUVIAL..: 4 SIM
 197 - REDE AGUA.....: 5 SIM
 198 - REDE TELEFONICA....: 6 SIM
 199 - Quadra.....: 21
 200 - Profundidade Media...: 40,55
 201 - Matricula.....:
 202 - Mapa.....:
 203 - Diversos.....:
 204 - Diversos.....:
 205 - Diversos.....:
 206 - Possui Processo?....: 0 Nao
 300 - Debito Do Ano.....: 0 Nao
 301 - Debitos Ativa/Ajuiza: 0 Nao
 302 - Debito Reparcelado..: 0 Nao

Anexo 3

Espelho do Cadastro - Imobiliario

303 - Mensagem Carne.....: PARABENS POR MANTER SEUS IMPOSTOS EM DIA.
918 - Matrícula.....: 950
919 - IPTU 2 2019.....: 0

Espelho do Cadastro - Imobiliario

Cadastro.....: 346001-0 LUIZ CARLOS PARIZOTTO

001 - Cadastro.....: 3460010
 002 - Contribuinte.....: 2832 LUIZ CARLOS PARIZOTTO
 003 - Proprietario.....: LUIZ CARLOS PARIZOTTO
 004 - CNPJ/CPF.....: 361.966.650-49
 005 - Codigo do Bairro.....: 1 CENTRO
 006 - Cod. Logradouro.....: 6 RUA XV DE NOVEMBRO
 007 - Numero do Imovel.....: 100
 008 - Complemento Endereco:
 009 - Situacao Cadastro.....: 1 Ativo
 010 - Data Atualizacao.....: 19/01/2023
 030 - Responsavel.....:
 031 - Cod. do Bairro(Corr): 1 CENTRO
 032 - Cod. Logradouro(Corr): 6 RUA XV DE NOVEMBRO
 033 - Endereco(Corr).....: RUA 15 DE NOVEMBRO
 034 - Numero imovel(Corr): 0
 035 - Bairro(Corresp).....: CENTRO
 036 - Complemento(Corresp): 100
 037 - CEP(Corresp).....: 99450000
 038 - Cidade(Corresp).....: Selbach
 039 - UF(Corresp).....: RS Rio Grande do sul
 040 - Valor Total IPTU.....: 0,00
 070 - Distrito.....: 1
 071 - Setor.....: 1
 072 - Unidade.....: 1
 073 - Tipo de Imposto.....: 2 Predial
 151 - Cadastro Englobado..: 0-0
 152 - Loteamento.....: 0
 153 - Numero Loteamento...: 0
 154 - Dt Aquisicao.....:
 155 - Complemento.....:
 156 - Ano da Construcao...: 0
 157 - Nr Habite-se.....:
 159 - Lote.....: 399
 160 - Qtdade Unidades.....: 1
 161 - Profundidade.....: 32,00
 162 - Testada.....: 17,00
 163 - Direita.....: 32,00
 164 - Esquerda.....: 32,00
 165 - Fundos.....: 17,00
 166 - Lote.....: 544,00
 167 - Ideal.....: 544,00
 168 - Construida.....: 110,00
 169 - Unidade.....: 110,00
 170 - Vlr Venal Terreno...: 48752,14
 171 - Vlr Venal Construcao: 115598,36
 172 - Data de Cadastro.....: 01/03/2011
 173 - Data de Exclusao.....:
 174 - Valor Venal Imovel...: 164350,50
 180 - IPTU.....: 0 NORMAL
 181 - UTILIZACAO PUBLIDA..: 0
 182 - TIPOLOGIA.....: 6 TIP-CASA ALV-P.SIMPLES
 183 - OCUPACAO.....: 6 CONSTRUIDO
 184 - PATRIMONIO.....: 1 PARTICULAR
 185 - UTILIZACAO.....: 2 RESIDENCIAL
 186 - SITUACAO.....: 1 MEIO DE QUADRA
 187 - PEDOLOGIA.....: 1 FIRME
 188 - TOPOGRAFIA.....: 1 PLANO
 189 - NIVEL TERRENO.....: 1 NIVEL DA RUA
 190 - EST DE CONSERVACAO..: 2 BOM
 191 - PASSEIO.....: 1 BOM
 192 - APP.....: 2 FORA DE APP
 193 - CALCAMENTO.....: 1 SIM
 194 - COLETA DE LIXO.....: 2 SIM
 195 - ILUMINACAO PUBLICA..: 3 SIM
 196 - REDE ESGOTO PLUVIAL.: 4 SIM
 197 - REDE AGUA.....: 5 SIM
 198 - REDE TELEFONICA.....: 6 SIM
 199 - Quadra.....: 21
 200 - Profundidade Media..: 32,00
 201 - Matricula.....:
 202 - Mapa.....:
 203 - Diversos.....:
 204 - Diversos.....:
 205 - Diversos.....:
 206 - Possui Processo?.....: 0 Nao
 300 - Debito Do Ano.....: 0 Nao
 301 - Debitos Ativa/Ajuiza: 0 Nao
 302 - Debito Reparcelado..: 0 Nao

Espelho do Cadastro - Imobiliario

303 - Mensagem Carne.....: PARABENS POR MANTER SEUS IMPOSTOS EM DIA.
918 - Matricula.....: 0
919 - IPTU 2 2019.....: 0

Espelho do Cadastro - Imobiliario

Cadastro.....: 348002-0 DALITA ERPEN HAMMES

001 - Cadastro.....: 3480010
 002 - Contribuinte.....: 485 DALITA ERPEN HAMMES
 003 - Proprietario.....: DALITA ERPEN HAMMES
 004 - CNPJ/CPF.....: 219.726.130-49
 005 - Codigo do Bairro.....: 1 CENTRO
 006 - Cod. Logradouro.....: 6 RUA XV DE NOVEMBRO
 007 - Numero do Imovel.....: 96
 008 - Complemento Endereco:
 009 - Situacao Cadastro...: 1 Ativo
 010 - Data Atualizacao....: 19/01/2023
 030 - Responsavel.....:
 031 - Cod. do Bairro(Corr): 1 CENTRO
 032 - Cod. Logradouro(Corr): 6 RUA XV DE NOVEMBRO
 033 - Endereco(Corr).....: RUA 15 DE NOVEMBRO
 034 - Numero imovel(Corr): 92
 035 - Bairro(Corresp)....: CENTRO
 036 - Complemento(Corresp):
 037 - CEP(Corresp).....: 99450000
 038 - Cidade(Corresp)....: Selbach
 039 - UF(Corresp).....: RS Rio Grande do Sul
 040 - Valor Total IPTU....: 0,00
 070 - Distrito.....: 1
 071 - Setor.....: 1
 072 - Unidade.....: 2
 073 - Tipo de Imposto....: 2 Predial
 151 - Cadastro Englobado..: 0-0
 152 - Loteamento.....: 0
 153 - Numero Loteamento...: 0
 154 - Dt Aquisicao.....:
 155 - Complemento.....: Casa
 156 - Ano da Construcao...: 0
 157 - Nr Habite-se.....:
 159 - Lote.....: 410
 160 - Qtdade Unidades.....: 1
 161 - Profundidade.....: 10,90
 162 - Testada.....: 10,90
 163 - Direita.....: 36,30
 164 - Esquerda.....: 36,30
 165 - Fundos.....: 10,90
 166 - Lote.....: 403,30
 167 - Ideal.....: 403,30
 168 - Construida.....: 88,20
 169 - Unidade.....: 88,20
 170 - Vlr Venal Terreno...: 36142,90
 171 - Vlr Venal Construcao: 92688,87
 172 - Data de Cadastro....: 14/03/2016
 173 - Data de Exclusao....:
 174 - Valor Venal Imovel..: 128831,77
 180 - IPTU.....: 0 NORMAL
 181 - UTILIZACAO PUBLIDA..: 0
 182 - TIPOLOGIA.....: 6 TIP-CASA ALV-P.SIMPLES
 183 - OCUPACAO.....: 6 CONSTRUIDO
 184 - PATRIMONIO.....: 1 PARTICULAR
 185 - UTILIZACAO.....: 2 RESIDENCIAL
 186 - SITUACAO.....: 1 MEIO DE QUADRA
 187 - PEDOLOGIA.....: 1 FIRME
 188 - TOPOGRAFIA.....: 1 PLANO
 189 - NIVEL TERRENO.....: 1 NIVEL DA RUA
 190 - EST DE CONSERVACAO..: 2 BOM
 191 - PASSEIO.....: 1 BOM
 192 - APP.....: 0
 193 - CALCAMENTO.....: 1 SIM
 194 - COLETA DE LIXO.....: 2 SIM
 195 - ILUMINACAO PUBLICA..: 3 SIM
 196 - REDE ESGOTO PLUVIAL.: 4 SIM
 197 - REDE AGUA.....: 5 SIM
 198 - REDE TELEFONICA....: 6 SIM
 199 - Quadra.....: 21
 200 - Profundidade Media..: 37,00
 201 - Matricula.....:
 202 - Mapa.....:
 203 - Diversos.....:
 204 - Diversos.....:
 205 - Diversos.....:
 206 - Possui Processo?....: 0 Nao
 300 - Debito Do Ano.....: 0 Nao
 301 - Debitos Ativa/Ajuiza: 0 Nao
 302 - Debito Reparcelado..: 0 Nao

Espelho do Cadastro - Imobiliario

303 - Mensagem Carne.....: PARABENS POR MANTER SEUS IMPOSTOS EM DIA.
918 - Matrícula.....: 3359
919 - IPTU 2 2019.....: 0

Anexo 5

Rol de Consulta de Valor Venal

Cadastro: 345001-0 AMELIA FREY

Ano	Terreno	Predio	Imovel	Fracao Ideal (M)	Fracao Ideal (%)
2011	268.128,00	141.345,00	409.473,00	35,00	0,0
2012	281.534,00	148.883,00	430.418,00	35,00	0,0
2013	302.717,00	160.191,00	462.908,00	35,00	0,0
2014	319.676,00	169.162,00	488.837,00	35,00	0,0
2015	331.406,00	175.353,00	506.759,00	35,00	0,0
2016	36.653,10	19.083,46	55.736,56	705,60	0,0
2017	39.266,47	20.444,11	59.710,58	705,60	0,0
2018	39.266,47	20.444,11	59.710,58	705,60	0,0
2019	43.071,41	22.425,15	65.496,56	705,60	0,0
2020	44.790,78	23.317,21	68.107,99	705,60	0,0
2021	46.707,90	24.315,11	71.023,01	705,60	0,0
2022	51.677,65	26.902,24	78.579,89	705,60	0,0
2023	57.591,07	28.481,40	86.072,47	705,60	0,0
2024	60.366,97	29.854,20	90.221,17	705,60	0,0