

Irlene Maria Brugnera Borin  
Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei 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: 130658.2.0004125-23

4.125

MATRÍCULA



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CNM: 130658.2.0004125-23

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1

4.125

Cruzeiro do Sul, 04 de outubro de 20 23

**IMÓVEL URBANO - UM TERRENO URBANO** com a área de **5.921,21m<sup>2</sup>** (cinco mil novecentos e vinte e um vírgula vinte e um metros quadrados), sem edificações, localizado nesta Cidade de Cruzeiro do Sul/RS, no Bairro Linha Primavera, na Rua A, lado par, distante 99,00 metros da esquina com a Rua da Primavera, fazendo frente também para a Rua da Primavera, distante por esta 30,31 metros da esquina com a Rua A, correspondendo a **3.848,13 m<sup>2</sup>** (três mil oitocentos e quarenta e oito vírgula treze metros quadrados) de Área Institucional e **2.073,08 m<sup>2</sup>** (dois mil e setenta e três vírgula zero oito metros quadrados) de Área de Recreação Pública, considerado como **SETOR 05, QUADRA 79, LOTE 1743, no LOTEAMENTO PRIMAVERA I**, confrontando-se e medindo: ao SUDESTE, com a Rua A, onde mede 36,59 metros; segue na direção Noroeste, no sentido horário, formando ângulo interno de 90°0' (Vértice 7) com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o Lote 1616, onde mede 30,00 metros; segue na direção Sudoeste, formando ângulo interno de 270°0' (Vértice 8) com o segmento anterior, pelo lado SUDESTE, com os Lotes 1616, 1628, 1640, 1652, 1664, 1676, 1688 e 1734, onde mede 90,89 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 90°15'35" (Vértice 1) com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com a Rua da Primavera, onde mede 8,95 metros; segue na direção Nordeste, formando ângulo interno de 89°44'50" (Vértice 2) com o segmento anterior, pelo lado NOROESTE, com o Lote 1753, onde mede 13,18 metros; segue na direção Noroeste, formando ângulo interno de 270°0'0" (Vértice 3) com o segmento anterior, pelo lado SUDOESTE, com o Lote 1753, onde mede 12,97 metros; segue na direção Norte, formando ângulo interno de 103°38' (Vértice 4) com o segmento anterior, pelo lado OESTE, com o imóvel matriculado sob nº 0238, onde mede 129,91 metros; segue na direção Sudeste, formando ângulo interno de 76°21'35" (Vértice 5) com o segmento anterior, pelo lado NORDESTE, com o imóvel matriculado sob nº 3010, onde mede 82,57 metros; encontrando o segmento inicialmente descrito em um ângulo interno de 90°0' (Vértice 6).

**QUARTEIRÃO:** sem quarteirão definido.

De Coord. N(Y) Coord. E(X)

1	250.811,80	151.167,47
2	250.814,02	151.158,79
3	250.826,77	151.162,12
4	250.830,04	151.149,57
5	250.960,04	151.151,78
6	250.939,21	151.231,68
7	250.903,80	151.222,45
8	250.911,37	151.193,42

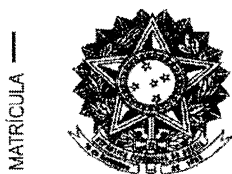
**PROPRIETÁRIOS:** **1)ELDOR LUIZ ETGES**, economista, inscrito no CPF sob nº 465.661.800-44, e sua esposa **CARLA JOSIANE WIEBBELLING ETGES**, nutricionista, inscrita no CPF sob nº 680.963.640-49, ambos brasileiros, casados pelo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 130658.2.0004125-23

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS"

CNM: 130658.2.0004125-23

CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

Cruzeiro do Sul,

04

de outubro

de 20 23

FLS.

MATRÍCULA

1V

4.125

regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cuj o Pacto Antenupcial encontra-se registrado no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob nº 11.629. Livro 3-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 51, Apto. 601, Bairro Americano, na cidade de Lajeado-RS, possuem 37,846966% do imóvel objeto desta matrícula.

**2) OMEGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, brasileira, com sede na Rua Barão do Cerro Largo, nº 248, Bairro Florestal, na cidade de Lajeado-RS, inscrita no CNPJ sob nº 06.376.020/0001-48, possui 30,897764% do imóvel objeto desta matrícula.

**3) WE ADMINISTRAÇÃO LTDA**, brasileira, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 51, apto 601, Bairro Americano, na cidade de Lajeado-RS, inscrita no CNPJ sob nº 31.163.275/0001-70, possui 31,255269% do imóvel objeto desta matrícula.

**CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA-CNM:** 130658.2.0004125-23.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número 604, Livro 2 Registro Geral, do Registro de Imóveis do município de CRUZEIRO DO SUL/RS, datada de 25/08/2008. Documentos complementados em 28/08/2023. **PROTOCOLO:** nº11602, Livro 1-E, fls.117, em 31/07/2023. Prazos suspensos de 05/09/2023 a 17/09/2023, conforme determinação da Direção do Foro de Lajeado/RS e portaria nº17/2023-CGJ/RS. -Tatielen Borges da Silva - Registradora Substituta, digitei; -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$26,80 Selo: 0754.03.2000001.04033 - R\$3,60. PED: R\$6,40 Selo: 0754.01.2300001.00150= R\$1,80

**R.1-4.125:** Cruzeiro do Sul, 4 de outubro de 2023. **DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

**TRANSMITENTES:** **1) ELDOR LUIZ ETGES** e sua esposa **CARLA JOSIANE WIEBBELLING ETGES**; **2) OMEGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**; e **3) WE ADMINISTRAÇÃO LTDA**, representadas na forma do título, na matrícula qualificados.

**ADQUIRENTES:** **ELDOR LUIZ ETGES**, economista, inscrito no CPF sob nº 465.661.800-44, e sua esposa **CARLA JOSIANE WIEBBELLING ETGES**, nutricionista, inscrita no CPF sob nº 680.963.640-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cuj o Pacto Antenupcial encontra-se registrado no Registro de Imóveis de Lajeado/RS sob nº 11.629. Livro 3-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 51, Apto. 601, Bairro Americano, na cidade de Lajeado-RS.

**IMÓVEL TRANSMITIDO:** O imóvel objeto desta matrícula.

**TÍTULO:** Nos termos da Escritura Pública de Extinção de Condomínio de imóvel urbano e atribuição / individualização de Lotes nº06.242, fls 069, Livro 046, lavrada no Tabelionato de Notas de Encantado-RS, no dia 28 de novembro de 2022 por Clóvis Dias de Souza - Tabelião de Notas; Escritura Pública de Aditamento Notarial eletrônica nº06.432, fls 173, Livro 48, lavrada no Tabelionato de Notas de

CONTINUA NA FOLHA

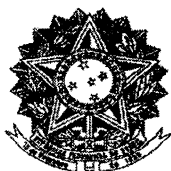
Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 130658.2.0004125-23

4.125

MATRÍCULA

**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS" CNM: 130658.2.0004125-23  
 CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Cruzeiro do Sul, 04 de outubro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
2	4.125

Encantado-RS, no dia 25 de julho de 2023, por Clóvis Dias de Souza - Tabelião de Notas; Escritura Pública de Notarial eletrônica nº06.459, fls 035, Livro 049, lavrada no Tabelionato de Notas de Encantado-RS, em 18 de agosto de 2023 por Clóvis Dias de Souza - Tabelião de Notas; Escritura Pública de Aditamento Notarial eletrônica nº06.467, fls 049, Livro 049, lavrada no Tabelionato de Notas de Encantado-RS, em 24 de agosto de 2023, por Clóvis Dias de Souza - Tabelião de Notas, com registro concomitante ao loteamento protocolado sob nº11602, devidamente registrado no R.13-604, na matrícula nº604, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço Registral **VALOR:** Contribuinte R\$1,00 e Fazenda R\$79.430,00, conforme guia de ITBI Nº213/2022 expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda do município de Cruzeiro do Sul-RS, em 27/10/2022, recolhida em 09/11/2022; e guia complementar nº279/2023 expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda do município de Cruzeiro do Sul-RS, em 10/08/2023. Documentos complementados em 28/08/2023. DOI - Foi emitida a DOI, nos termos da Instrução Normativa da RFB nº 1112/2010. **PROTOCOLO-** nº11603, Livro 1-E, fls.117, em 31/07/2023. Prazos suspensos de 05/09/2023 a 17/09/2023, conforme determinação da Direção do Foro de Lajeado/RS e portaria nº17/2023-CGJ/RS. -Tatielen Borges da Silva - Registradora Substituta, digitei; -Irlene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$490,20 Sel: 0754.07.1100003.02386 - R\$46,30 PED: R\$6,40 Sel: 0754.01.2300001.00151 = R\$1,80

**R.2-4.125-** Cruzeiro do Sul, 4 de outubro de 2023. **TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO - ATRIBUIÇÃO DE ÁREA URBANA VIA REGISTRO DE LOTEAMENTO; TRANSMITENTES: ELDOR LUIZ ETGES e sua esposa CARLA JOSIANE WIEBBELLING ETGES,** no R.1-4125 qualificados.

**ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DO SUL,** brasileiro, com sede na Rua São Gabriel, nº 72, Bairro centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 87.297.990/0001-50.

**IMÓVEL TRANSMITIDO: O imóvel objeto desta matrícula.** Avaliação: dispensada, nos termos do artigo 150, VI, "a", da CF, princípio tributário da imunidade recíproca.

**TÍTULO:** Nos termos do requerimento passado por Omega Construtora e Incorporadora Ltda, assinado por sua representante Fabiana Cristina Althaus Engster; We Administração Ltda assinado por seu representante Eldor Luis Etges; e Eldor-Luiz Etges e sua esposa Josiane Wiebbelling Etges, em 09 de junho de 2023, com firma reconhecida na forma da lei, acompanhado de Memorial Descritivo para Registro de Loteamento, conforme matrícula de origem/procedência desta, embasado na documentação aqui apresentada e arquivadas no processo de Loteamento.

**CONDIÇÕES:** Imóvel ocupado pela Área Institucional e Área de Recreação Pública. As demais no processo de Loteamento. Documentos complementados em 28/08/2023. **PROTOCOLO-** nº11602, Livro 1-E, fls.117, em 31/07/2023. Prazos suspensos de 05/09/2023 a 17/09/2023, conforme determinação da Direção do Foro

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -----

CNM: 130658.2.0004125-23



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS**

"REGISTRO DE IMÓVEIS" CNM: 130658.2.0004125-23  
CRUZEIRO DO SUL - RS - Comarca de Lajeado

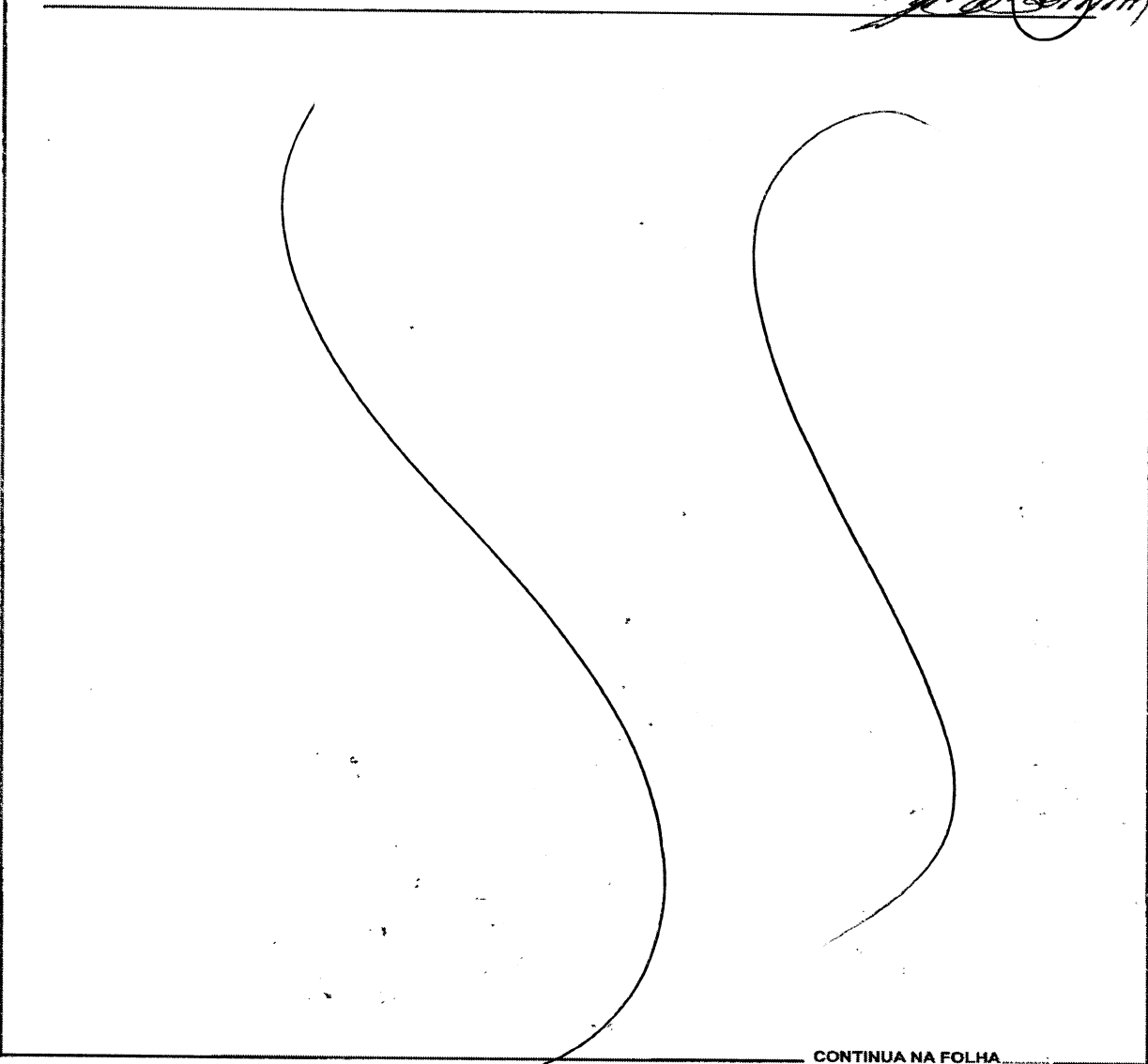
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

Cruzeiro do Sul, 04 de outubro de 20 23

FLS.	MATRÍCULA
2V	4.125

de Lajeado/RS e portaria nº17/2023-CGJ/RS. -Tatielen Borges da Silva - Registradora Substituta, digitei; -Irene Maria Brugnera Borin - Registradora. Emol. R\$66,40 Selo: 0754.04.2000001.04877 - R\$4,40. PED: R\$6,40 Selo: 0754.01.2300001.00152= R\$1,80



CONTINUA NA FOLHA

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Cruzeiro do Sul, 26 de fevereiro de 2025, às 15:16:47.

**EMOLUMENTOS: R\$45,20 -**

Certidão 4 páginas: R\$32,00 (0754.03.2400002.01767 = NIHIL)  
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0754.03.2400002.01766 = NIHIL)  
ISS: R\$1,13 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS**

Tatielen Borges da Silva  
Registradora Substituta



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  
**130658 53 2025 00001065 10**