



**CERTIDÃO**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

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:

=157.898=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

				FLS.	MATRÍCULA	
CAXIAS DO SUL,	24	de	março	de 2014	01	157.898

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 16, da quadra nº 6380, do Loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, com testada para a Rua 01, lado par, distando 156,45m da esquina formada com a Rua 03, dentro do quarteirão formado pelas Ruas 01, 02 e 03, e com área urbana não cadastrada, possui a área de **1.363,95m<sup>2</sup>** (um mil trezentos e sessenta e três metros e noventa e cinco decímetros quadrados), sendo 764,37m<sup>2</sup> de área de preservação do Bioma da Mata Atlântica, medindo e confrontando: ao Nordeste, por uma linha curva de 12,98m, com a Rua 01; ao Sudeste, por 75,98m, com o lote 17; ao Sudoeste, por 22,72m, com parte da Área Institucional I; e, ao Noroeste, por 79,88m, com os lotes 15 e 01.

**PROPRIETÁRIA:** ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.893.065/0001-69, com sede na Rua Dom José Baréa, nº 2.184, Bairro Exposição, nesta cidade, no ato representada por seu sócio Antônio Nelmo de Castilhos.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 127.725 (R11) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 24 de março de 2014.

**EMOL:** R\$14,30 **PROT.** 308014 do Lº 1-BL em 24/03/2014.

**Selo:** 0132.01.1300007.67192, 0132.03.1300006.16238, valor de R\$0,85.

*Silvia Reck*  
Silvia Barcelos Reck - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/157.898 - Em 24 de março de 2014.

**HIPOTECA:** Escritura pública de hipoteca, lavrada em 06/02/2014, Livro 34-HQ, fls. 073/075, sob nº 2.292, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

**DEVEDORA:** ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA, já qualificada.

**CREADOR:** MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39.

**VALOR DA DÍVIDA:** A hipotecante deverá cumprir todas as obrigações decorrentes do Decreto Municipal nº 16.746 de 02.12.2013, Lei Municipal nº 6.810 de 20.12.2007 e Lei Federal nº 6.766 de 19.12.1979, tanto por si, como por seus sucessores. A hipotecante obriga-se a zelar e pagar todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado. Que, na hipótese de que a hipotecante não venha realizar as obras e os serviços exigidos no prazo fixado, poderá o credor proceder a execução da mesma, ficando autorizado desde já a promover ação competente.

**GARANTIA:** Em primeira hipoteca, o imóvel da presente matrícula.

**AVALIAÇÃO:** Para efeitos do artigo 1.484 do C.C.B., estabelecem para o imóvel ora hipotecado o valor de R\$2.265.676,47 (em conj. com 93 imóveis).

**CONDIÇÃO:** As constantes na escritura.

**EMOL:** R\$217,10 **PROT.** 308015 do Lº 1-BL em 24/03/2014.

**Selo:** 0132.01.1300007.67193, 0132.06.1300004.05465, valor de R\$5,70.

*Silvia Reck*  
Silvia Barcelos Reck - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua a folhas

Continua na próxima página



**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	157.898

Av.2/157.898 - Em 24 de março de 2014.

**PRESERVAÇÃO PERMANENTE:** Certifico que, foi destinada a área de **764,37m<sup>2</sup>** como **Área de Preservação Permanente do Bioma Mata Atlântica**, dentro do todo maior de 1.363,95m<sup>2</sup>, conforme processo administrativo nº 2013025970 foi expedida a Licença de Instalação nº 030/2014 pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMA, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, por 1,18m, com terras edificáveis do mesmo lote; ao Nordeste, por 17,49m, com terras edificáveis do mesmo lote; ao Sudeste, por 40,40m, com o lote 17; ao Sudoeste, por 22,72m, com a Área Institucional I; e, ao Noroeste, por 36,91m, com o lote 01. Tudo conforme memorial descritivo, assinado por Luciano de Castilhos, representante da ANC Comércio de Imóveis e Serviços Ltda, datado de 21/03/2014, com firma reconhecida, instruído com planta e ART, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(S)

**EMOL:** R\$25,60.

**PROT.** 308014 do Lº 1-BL em 24/03/2014.

**Selo:** 0132.01.1300007.67194, 0132.03.1300006.16239, valor de R\$0,85.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/157.898 - Em 20 de novembro de 2015.

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R.1, desta matrícula. Tudo conforme Of. nº 371-2015, expedido pelo Prefeito Municipal desta cidade, Alceu Barbosa Velho, datado de 12.11.2015, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (GL)

**EMOL:** R\$54,60.

**PROT.** 338247 do Lº 1-BX em 16/11/2015.

**Selo:** 0132.01.1500004.00180, 0132.04.1400004.10431, valor de R\$1,30.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/157.898 - Em 23 de novembro de 2017.

**DACÃO EM PAGAMENTO:** Escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada em 17.10.2017, no livro nº 258, fls. 060/063, sob nº 21.028, e Escritura Publica de rerratificação lavrada em 18.10.2017, Livro 201, fls. 196/197, sob nº 35.793, ambas por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.

**TRANSMITENTE:** ANC COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 91.893.065/0001-69, com sede na Rua Dom José Barea, nº 2.184, Bairro Exposição, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED INTEGRAÇÃO LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, Bairro Centro, nesta cidade, no ato representada por Mauro Rogerio Costa Fernandes e

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS
Oficial Designada
MARHANGELA R. JONES
Oficial Substituta

Continuação da página anterior

=157.898=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23 de novembro de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

157.898

Everson Jari Pohlmann.

VALOR: R\$301.793,13 (trezentos e um mil, setecentos e noventa e três reais e treze centavos).

VALOR FISCAL: R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).

CND INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº D31D.1476.1CDB.D0B3.

CONDICÕES: As da escritura

EMOL: R\$1.811,00.

PROT. 371320 e 371321 do Lº 1-CL em 07/11/2017.

Selo: 0132.01.1700005.29506, 0132.09.1300005.08845, valor de R\$62,80.

*Gabriela C. da Silva*  
Gabriela C. da Silva - Escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIÂNGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 23 de novembro de 2017.

Total: R\$35,20

Certidão Matrícula 157.898 - 3 páginas: R\$16,60 (0132.03.1700004.17081 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,60 (0132.01.1700005.29646 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0132.01.1700005.29647 = R\$1,40)

Ass: *[Assinatura]*

Oficial Designada: IVANA R. DE CASTILHOS; Substa.: MARIÂNGELA ROCHA NUNES;  
Escreventes Autorizados.: EDUARDO ROCHA NUNES e ELIANA MARTA BETTIOL

