República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 64.488 | Lajeado, 11.março.2011. | 01

Matrícula 64.488

IMÓVEL: Uma área de terrenos urbana com 2.000,17m2 (dois mil vírgula dezessete metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Olarias, na Rua B, lado ímpar, distante 47,80 metros da esquina com a Rua Miguel Raymundo Schauren, sem quarteirão definido, considerada como Lote 434, correspondendo à ÁREA DE RECREAÇÃO PÚBLICA da QUADRA 03 do LOTEAMENTO OLARIAS, confrontando-se: pela frente com a Rua B, partindo do vértice formado pelos lados SUDOESTE e NOROESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste ao NOROESTE, na extensão de 36,78 metros confronta-se com a área institucional, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudeste ao NORDESTE, na extensão de 54,35 metros confronta-se com o imóvel de propriedade de Cerâmica Scherer Ltda, formando ângulo interno de 90°06'; segue na direção Sudoeste ao SUDESTE, na extensão de 36,78 metros confronta-se com o imóvel de propriedade de Transportes Brasfrio Ltda, formando ângulo interno de 89°54'; segue na direção Noroeste ao SUDOESTE, na extensão de 54,41 metros confronta-se com a Rua B, até encontrar o vértice inicial.- PROPRIETÁRIO: Município de Lajeado, pessoa jurídica de direito público interno.- MATR. ORIG. n.º 33.841 (fls.01 a 16, Livro n.º 2-RG), de 23 de julho de 1996.- Protocolo n.º 173579, Livro 1, de 19/01/2011.- Eu, Janine Maria Pellegrini, Auxiliar, digitei.- Eu, (Luiz Egon Richter), Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol:R$11,60 Selo:0350.02.0900005.07216 PED:R$2,70 Selo:0350.01.1100011.20201

AV-1-64.488.- 27.abril.2011.- RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "a", da Lei Federal n.º 6.015/73, a fim de retificar o teor da abertura da presente matrícula para incluir que o imóvel é considerado como Setor 11, Quadra 75.- Eu, Janine Maria Pellegrini, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter).- Emol: Nihil Selo:0350.03.1000004.06619 PED:R$2,70 Selo:0350.01.1100011.46792

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia de matricula refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original arquivada neste Oficio. Último ato registral: AV-1-64.488/Livro 2-RG.
Lajeado(RS), 28 de abril de 2011.

Nihil	Emol. Busca	0350.01.1100011.47611	R$0,20
Nihil	Certidão	0350.01.1100011.47612	R$0,20
Nihil	P.E.D.	0350.01.1100011.47613	R$0,20

Adriana Cristina Uhry

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 64.487 | Lajeado, 11.março.2011. | 01

64.487

IMÓVEL: Uma área de terrenos urbana com 1.758,09m2 (um mil, setecentos e cinquenta e oito vírgula zero nove metros quadrados), sem edificações, localizada nesta Cidade, Bairro Olarias, na Rua Miguel Raymundo Schauren, lado ímpar, esquina com a Rua B, sem quarteirão definido, considerada como Lote 379, correspondendo à ÁREA INSTITUCIONAL da QUADRA 03 do LOTEAMENTO OLARIAS, confrontando-se: pela frente com a Rua Miguel Raymundo Schauren, partindo do vértice formado pelos lados NOROESTE e NORDESTE, no sentido horário da poligonal, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudeste ao NORDESTE, na extensão de 47,80 metros confronta-se com o imóvel de propriedade de Cerâmica Scherer Ltda, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Sudoeste ao SUDESTE, na extensão de 36,78 metros confronta-se com a área de recreação pública, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Noroeste ao SUDOESTE, na extensão de 47,80 metros confronta-se com a Rua B, formando ângulo interno de 90°00'; segue na direção Nordeste ao NOROESTE, na extensão de 36,78 metros confronta-se com a Rua Miguel Raymundo Schauren, até encontrar o vértice inicial.- PROPRIETÁRIO: Município de Lajeado, pessoa jurídica de direito público interno.- MATR. ORIG. n.º 33.841 (fls.01 a 16, Livro n.º 2-RG), de 23 de julho de 1996.- Protocolo n.º 173579, Livro 1, de 19/01/2011.- Eu, Janine Maria Pellegrini, Auxiliar, digitei.- Eu, (Luiz Egon Richter), Oficial Designado, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.- Emol:R$11,60 Selo:0350.02.0900009.07215 PED:R$2,70 Selo:0350.01.1100011.20197

AV-1-64.487.- 27.abril.2011.- RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213, I, "a", da Lei Federal n.º 6.015/73, a fim de retificar o teor da abertura da presente matrícula para incluir que o imóvel é considerado como Setor 11, Quadra 75.- Eu, Janine Maria Pellegrini, Auxiliar, digitei.- DOU FÉ.- Oficial Designado (Luiz Egon Richter): Emol: Nihil Selo:0350.03.1000004.06618 PED:R$2,70 Selo:0350.01.1100011.46779

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia de matrícula refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo da original arquivada neste Ofício. Último ato registral: AV-1-64.487/Livro 2-RG.
Lajeado(RS), 28 de abril de 2011.

Nihil	Emol. Busca	0350.01.1100011.47607	R$0,20
Nihil	Certidão	0350.01.1100011.47608	R$0,20
Nihil	P.E.D.	0350.01.1100011.47609	R$0,20

Adriana Cristina Uhry

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO – EXP 11972/2025

1. SOLICITANTE

O presente laudo foi solicitado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Agricultura (SEDEI) de Lajeado / RS.

2. INTERESSADO

Município de Lajeado / RS.

3. PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS

Município de Lajeado / RS.

4. OCUPANTE DOS IMÓVEIS

Trata-se de terrenos sem edificações e sem utilização na presente data.

5. CATEGORIA

Terrenos urbanos.

6. FINALIDADE DO LAUDO

Este laudo tem por finalidade instruir processo de permuta de imóveis.

7. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O propósito deste laudo de avaliação é estabelecer o valor de mercado dos imóveis, representando sua expressão financeira na data de referência da avaliação. Isso é alcançado por meio de uma análise das tendências e dados do mercado imobiliário, considerando também as condições econômicas do mercado em que o imóvel está localizado. O objetivo é determinar o valor mais provável pelo qual o imóvel seria negociado, levando em conta as circunstâncias apresentadas.

8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O signatário realizou inspeção nos imóveis em questão e redigiu pessoalmente este laudo. É importante ressaltar que esta avaliação é totalmente independente e imparcial, não havendo qualquer tipo de influência externa ou interesse das partes envolvidas nos serviços prestados.

Para a elaboração deste trabalho, foram utilizadas as informações constantes na documentação do Processo Administrativo Municipal nº 11972/2025.

Adotou-se a premissa de que os documentos e títulos de propriedade são confiáveis, não cabendo ao avaliador responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

O presente laudo foi elaborado conforme prescrições contidas na NBR-14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação de Normas Técnicas, com obediência à Lei Federal n° 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo e, ainda, de acordo com as diretrizes da Resolução Nº 218 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que define as atribuições desses profissionais.

9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS

9.1 TERRENO URBANO – SETOR 11, QUADRA 75, LOTE 379.

Trata-se de um terreno urbano com a superfície de 1.758,00 m², sem benfeitorias, localizada nesta Cidade, Bairro Olarias, na Rua Miguel Raymundo Schauren, esquina com a Rua Ernesto Serafini, considerado como Setor 11, Quadra 75, Lote 379.

A microrregião do avaliando caracteriza-se por assumir um caráter residencial, com predomínio de residências unifamiliares, e mais recentemente se percebe o

surgimento de diversos pavilhões comerciais/industriais.

O bairro onde o avaliado está situado é caracterizado por sua natureza residencial, apresentando habitações unifamiliares de padrão normal a normal com aspecto de baixo.

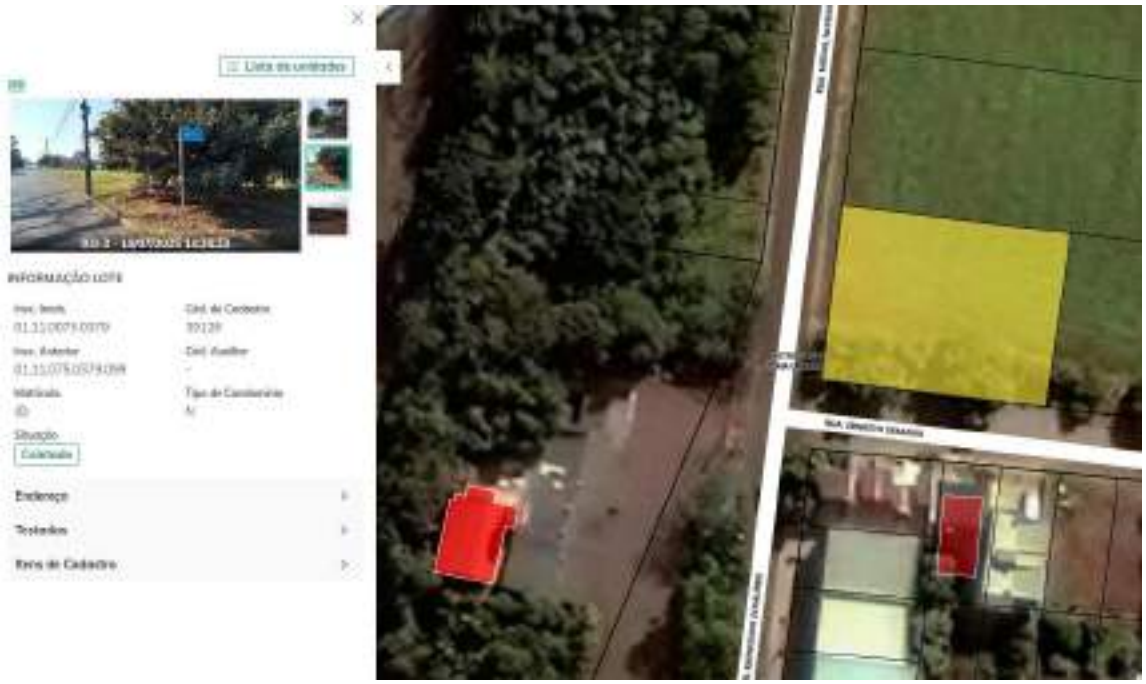


Figura 1: Localização do avaliando (Fonte: geo.lajeado).

Conforme a Lei Municipal nº 11.052/2020, que institui o Plano Diretor do Município de Lajeado / RS, o avaliando está localizado em zoneamento “Z3”.

Z3	BR/C/CA/CC/CD/CR/CV/ DG Classes I até 520 kg (Portaria 27 DNC)/ E/EC/GC/H1/H2/H3/OP/PC/S1/S2/SC/SA1/SA2/SA3/ I1/I2/S3/S4/T/Tr

Figura 2: Atividades Permitidas no Zoneamento onde está inserido o imóvel (Z3) - Plano Diretor de Lajeado / RS.

Neste zoneamento são permitidas atividades de bares, restaurantes, comércio, indústrias, postos de combustível, entre outros.

Figura 3: Zoneamento no local do imóvel (Fonte: Mapa de Zoneamento - Município de Lajeado).

Anexo 04 - Regime Urbanístico e Classificação das Atividades

A	Aterro Sanitário/Resíduos	CR	Clubes/Atividades Recreativas
Ae	Atividades Especiais	DG	Depósitos Gás
BR	Bares, Restaurantes	E	Estabelecimentos de Ensino
C	Cemitério/ Crematório	EC	Equipamentos Culturais
CC	Comércio Cotidiano	GC	Garagens Coletivas
CV	Comércio Varejista	H1	Habitação Unifamiliar
CA	Comércio Atacadista	H2	Habitação Multifamiliar
CD	Casas de Diversão	H3	Habitação Transitória

I1	Indústria Baixo Impacto Ambiental	S1	Serviços 1
I2	Indústria Médio Impacto Ambiental	S2	Serviços 2
I3	Indústria Alto Impacto Ambiental	S3	Serviços 3
OP	Órgãos Públicos/Comunitários	S4	Serviços 4
PC	Postos de Combustível	SC	Serviços de Comunicação
SA1	Serviços de Saúde 1	T	Templos
SA2	Serviços de Saúde 2	Tr	Transportadoras
SA3	Serviços de Saúde 3		

Figura 4: Legenda das Atividades previstas no Plano Diretor de Lajeado / RS.

9.2 TERRENO URBANO – SETOR 11, QUADRA 75, LOTE 434.

Trata-se de um terreno urbano com a superfície de 2.000,17 m², sem benfeitorias, localizada nesta Cidade, Bairro Olarias, na Rua Miguel Raymundo Schauren, esquina com a Rua Ernesto Serafini, considerado como Setor 11, Quadra 75, Lote 434.

A microrregião do avaliando caracteriza-se por assumir um caráter residencial, com predomínio de residências unifamiliares, e mais recentemente se percebe o surgimento de diversos pavilhões comerciais/industriais.

O bairro onde o avaliado está situado é caracterizado por sua natureza residencial, apresentando habitações unifamiliares de padrão normal a normal com aspecto de baixo.

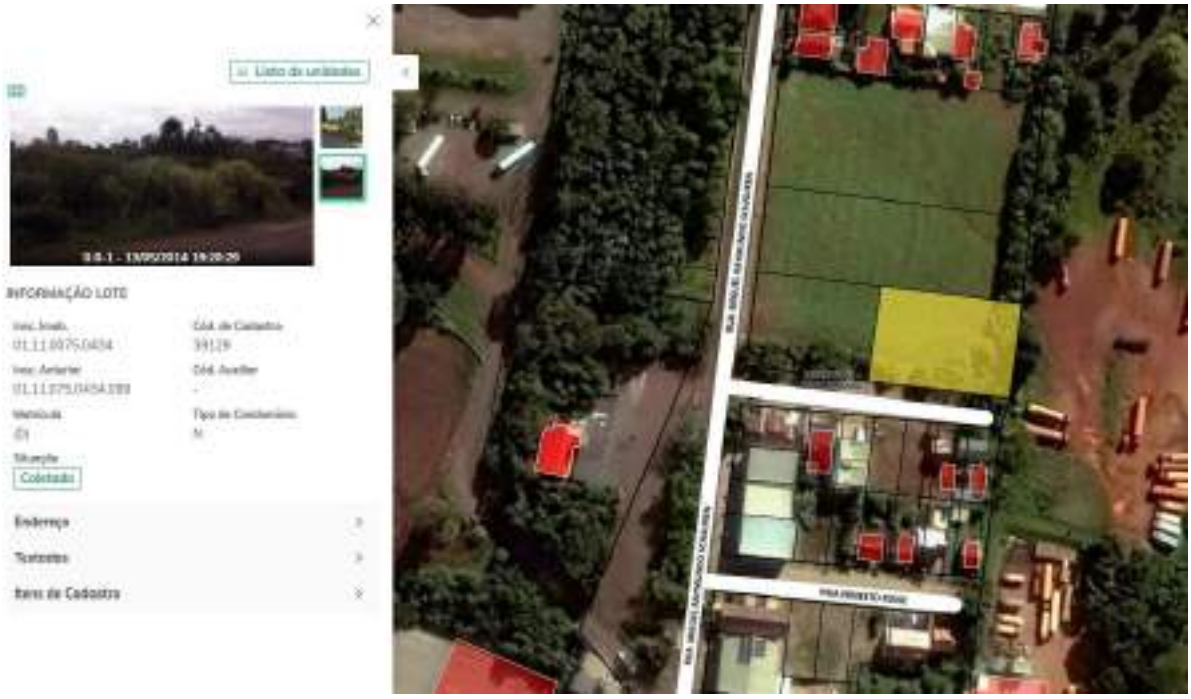


Figura 1: Localização do avaliando (Fonte: geo.lajeado).

Conforme a Lei Municipal nº 11.052/2020, que institui o Plano Diretor do Município de Lajeado / RS, o avaliando está localizado em zoneamento “Z3”.

Z3	BR/C/CA/CC/CD/CR/CV/ DG Classes I até 520 kg (Portaria 27 DNC)/ E/EC/GC/H1/H2/H3/OP/PC/S1/S2/SC/SA1/SA2/SA3/ I1/I2/S3/S4/T/Tr

Figura 2: Atividades Permitidas no Zoneamento onde está inserido o imóvel (Z3) - Plano Diretor de Lajeado / RS.

Neste zoneamento são permitidas atividades de bares, restaurantes, comércio, indústrias, postos de combustível, entre outros.

Figura 3: Zoneamento no local do imóvel (Fonte: Mapa de Zoneamento - Município de Lajeado).

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Trata-se de um imóvel urbano sem benfeitorias, em local de baixa de circulação, propícia para instalação de pequenos comércios, serviços e residências unifamiliares.

a) liquidez: BAIXA LIQUIDEZ, **LIQUIDEZ NORMAL** ou ALTA LIQUIDEZ;

b) desempenho de mercado: RECESSIVO, **NORMAL** ou AQUECIDO;

c) número de ofertas: BAIXO, **MÉDIO** ou ALTO;

d) absorção pelo mercado: SEM PERSPECTIVA, DIFÍCIL, **NORMAL** ou RÁPIDA; a casa própria.

e) facilitadores para negociação do bem: Não identificados.

f) dificultadores para negociação do bem: Proximidade com o aterro sanitário municipal e distância de centros urbanos consolidados.

11. IDENTIFICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO

11.1 Metodologia:

Foi utilizado o consagrado MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, o qual:

> ***"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário".***

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de

incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

11.2 Pesquisa de Mercado

A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliando, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados na região de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes (sem data; localização imprecisa, etc.), além de informações de imóveis transacionados.

Buscou-se a variação de localização entre bairros e região central de Lajeado/RS para que o modelo desenvolvido fosse o mais representativo possível em número e qualidade de elementos amostrais.

Tendo em vista que os valores de transação no mercado local costumam ficar na ordem de 10 % (dez por cento) abaixo dos valores de oferta, aplicou-se um fator de comercialização igual a 0,90.

11.3 Tratamento das Amostras

A amostra obtida pela coleta de dados de mercado foi submetida à análise preliminar para sanear eventuais erros de tabulação ou informações iniciais. Foi desenvolvido um modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimação de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados segundo diversos atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos deste relatório, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos. Foram escolhidas as características determinantes das variáveis mais significativas para a formação do modelo estatístico de regressão que foram as seguintes:

ÁREA - variável independente quantitativa expressa em metros quadrados (m²) de terreno, tendo relação negativa com a variável dependente (valor unitário);

LOCAL - variável independente tipo proxy, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);

CONDOMÍNIO - variável independente tipo dicotômica isolada, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);

VALOR UNITÁRIO – variável dependente, expressa em R$/m², sendo resultado do quociente entre valor em reais do imóvel ofertado ou transacionado e a área em metros quadrados.

12. PRESSUPOSTOS DO MODELO

12.1. Linearidade

A linearidade do modelo é realizada pela construção dos gráficos dos valores observados para a variável dependente versus cada variável independente, analisando o comportamento gráfico da variável dependente com cada variável independente, ou seja, analisar o comportamento do mercado com o comportamento atribuído para cada variável. O presente Laudo atende a este pressuposto, verificado nos gráficos de comportamento das variáveis constantes nos anexos.

12.2. Normalidade

A verificação da normalidade foi realizada pelos seguintes instrumentos:

a) Análise do gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, com os pontos dispostos aleatoriamente.

b) Comparação das frequências relativas dos resíduos amostrais nos intervalos de [-1;+1], [-1,64;+1,64], [-1,96;+1,96], com as probabilidades de distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 69%, 90% e 96%.

c) Exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante.

O presente Laudo atende a este pressuposto, verificado no gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados constantes nos anexos, pela aproximação da

reta dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada constante nos anexos.

12.3 Homocedasticidade e Autocorrelação

A verificação da homocedasticidade e da autocorrelação é realizada pela análise gráfica dos resíduos versus valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido. No presente laudo o diagrama de resíduos constante nos anexos não apresenta mancha definida, indicando que o modelo é homocedástico e não há existência de autocorrelação no modelo.

12.4 Multicolinearidade

A verificação da multicolinearidade é realizada pela análise da matriz das correlações que retrata as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. Contudo, segundo a Norma Brasileira (NBR 14653), um modelo com colinearidade elevada pode ser utilizado sem restrições, desde que respeitados os limites colineares da amostra. O melhor indicador de respeito aos limites colineares da amostra é a amplitude do intervalo de confiança. Por característica, esta amplitude é reduzida no centro da amostra e ampla nos seus extremos. No presente laudo a amplitude do intervalo de confiança para o imóvel avaliando é 13,42%, dentro dos limites permitidos pela Norma, mostrando que o mesmo está inserido no contexto da amostra, respeitando os limites colineares.

13. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

13.1 Grau de Fundamentação

Conforme o previsto no item 9.5 da NBR 14653–2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU II, pelos seguintes motivos:

- Soma de pontos obtidos (tabela do item 9.5 da NBR 14653–2): 15 pontos.
- No item “2” da Tabela 1 da NBR 14653-2, o Laudo se enquadrou no GRAU I.

13.2 Grau de Precisão

Conforme o previsto no item 9.2.3 da NBR 14653–2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU III, pelos seguintes motivos:

- Amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central inferior a 30,00 %.

14. RESULTADOS ESTATÍSTICOS

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 459	Total	: 4
Utilizados	: 401	Utilizadas	: 4
Outlier	: 21	Grau Liberdade	: 397

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,73803	Total	: 0,00029
Determinação	: 0,54470	Residual	: 0,00013
Ajustado	: 0,54125	Desvio Padrão	: 0,00058

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 158,31450	D-Calculado	: 1,62908
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	88
-1,96 a +1,96	95	94

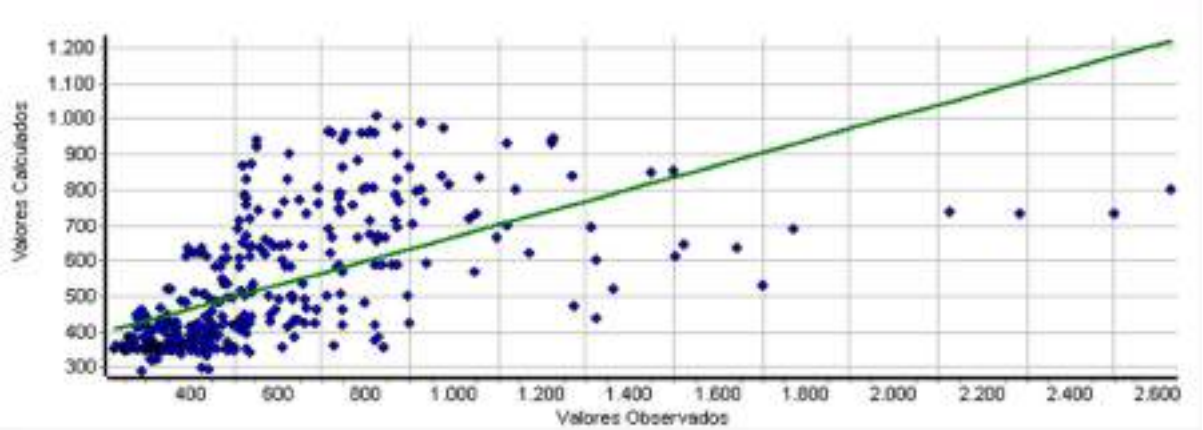
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0{,}000265 + -0{,}065633 * 1/X_1 + 0{,}004782 * 1/X_2 + -0{,}001052 * X_3)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

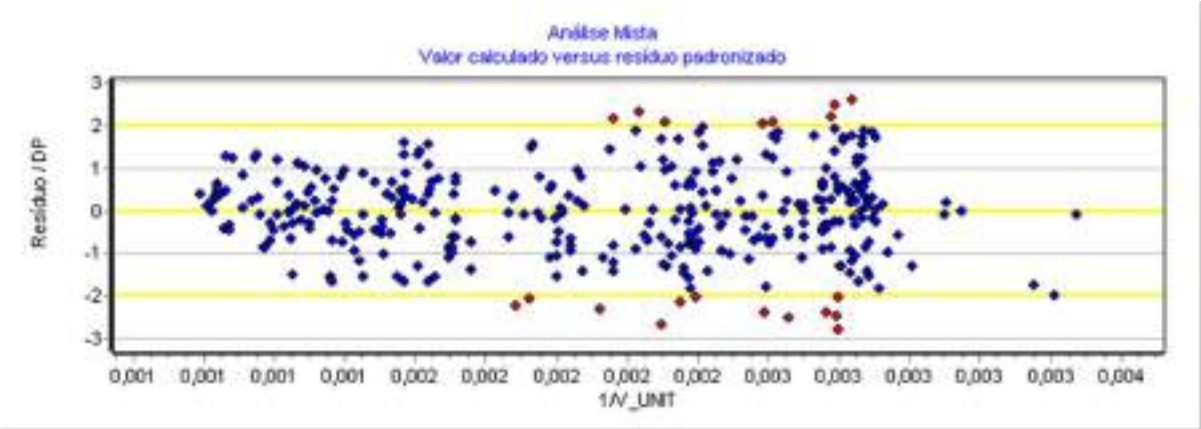
AMOSTRA		MODELO	
Média	**: 580,52**	**Coefic. Aderência**	**: 0,32238**
Variação Total	**: 42284465,39**	**Variação Residual**	**: 28652919,02**
Variância	**: 105447,54**	**Variância**	**: 72173,60**
Desvio Padrão	**: 324,73**	**Desvio Padrão**	**: 268,65**

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

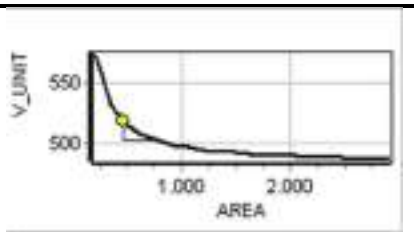
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

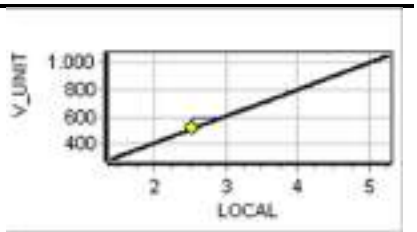
X_1 AREA

Área do terreno em metros quadrados;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 200,00 a 3050,10
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -2,83 % na estimativa



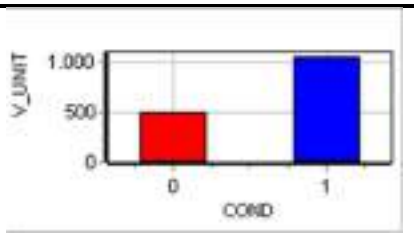
X_2 LOCAL

Localização do imóvel (Renda Bairrro IBGE);
Tipo: Proxy
Amplitude: 1,40 a 5,26
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 14,90 % na estimativa



X_3 COND

Imóvel em loteamento ou condomínio, sendo:
0 = terreno em loteamento;
1 = terreno em condomínio.
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 110,00 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y V_UNIT

Valor unitário do terreno em reais por metro quadrado.
Tipo: Dependente
Amplitude: 230,38 a 2629,41

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,54125)
X_1 AREA	1/x	-1,79	7,41	0,53870
X_2 LOCAL	1/x	20,18	0,01	0,07325
X_3 COND	x	-9,49	0,01	0,43864

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	AREA	LOCAL	COND	V_UNIT
X_1	1/x		25	12	9
X_2	1/x	26		38	71
X_3	x	-6	10		43
Y	1/y	14	66	-25	

15. AVALIAÇÃO

15.1 TERRENO URBANO – SETOR 11, QUADRA 75, LOTE 379

15.1.1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
AREA	1.758,00			200,00	3.050,10
LOCAL	1,81			1,40	5,26
COND	0,00			0,00	1,00
V_UNIT	**348,46**			230,38	2.629,41

15.1.2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	334,99	**348,46**	363,06	-3,87%	4,19%	8,05%
Predição (80%)	276,20	**348,46**	471,94	-20,74%	35,44%	56,17%
Campo de Arbítrio	296,19	**348,46**	400,73	-15,00%	15,00%	30,00%

15.1.3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R$)	Estimativa (R$)	Máximo (R$)
Confiança (80 %)	588.912,42	612.592,68	638.259,48
Predição (80%)	485.559,60	612.592,68	829.670,52
Campo de Arbítrio	520.702,02	612.592,68	704.483,34

Na presente avaliação, optou-se pela adoção do valor central (mediana) do intervalo de confiança obtido por meio do modelo de inferência estatística, conforme preconizado pela NBR 14.653, parte 2, tendo em vista que não foi possível incorporar de forma adequada as variáveis topografia e posição relativa na quadra (esquina ou meio de quadra) ao modelo.

Ressalta-se que o terreno avaliado localiza-se em esquina e apresenta declividade acentuada. Apesar de a condição de esquina representar um fator potencialmente valorizante, a presença de declive pode contrabalançar este efeito, impondo custos adicionais de implantação de benfeitorias.

Diante da ausência de tratamento estatístico específico para estas variáveis — e considerando que seus efeitos podem, em parte, ser compensatórios —, entendeu-se como mais prudente e tecnicamente fundamentado adotar o valor central, o qual representa a tendência central da amostra analisada e reduz o risco

de sobre ou subavaliação decorrente da exclusão dessas características específicas.

O valor unitário de avaliação bem como o valor total de avaliação do imóvel constam na tabela abaixo:

IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR UNITÁRIO (R$ / m²)	VALOR TOTAL (R$)
11/75/379	1.758,00	348,46	612.592,68

Fica o calor do imóvel arredondado (arredondamento de até 1 % permitido pela NBR 14653) definido em **R$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais).**

15.2 TERRENO URBANO – SETOR 11, QUADRA 75, LOTE 434

15.2.1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
AREA	2.000,17			200,00	3.050,10
LOCAL	1,81			1,40	5,26
COND	0,00			0,00	1,00
V_UNIT	**347,91**			230,38	2.629,41

15.2.2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	334,16	**347,91**	362,84	-3,95%	4,29%	8,24%
Predição (80%)	275,82	**347,91**	471,03	-20,72%	35,39%	56,11%
Campo de Arbítrio	295,72	**347,91**	400,10	-15,00%	15,00%	30,00%

15.2.3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R$)	Estimativa (R$)	Máximo (R$)
Confiança (80 %)	668.376,81	695.879,14	725.741,68
Predição (80%)	551.686,89	695.879,14	942.140,08
Campo de Arbítrio	591.490,27	695.879,14	800.268,02

Na presente avaliação, adotou-se o limite inferior do campo de arbítrio definido a partir do intervalo de confiança estimado pelo modelo de inferência estatística, conforme os critérios estabelecidos pela NBR 14.653, parte 2.

Tal decisão fundamenta-se nas características específicas do terreno avaliado, que está localizado em posição de meio de quadra e apresenta declividade moderada. A posição em meio de quadra tende, em geral, a ser menos atrativa do que lotes de esquina, por limitar possibilidades de acesso e visibilidade. Além disso, a topografia em declive impõe restrições técnicas ao aproveitamento do lote, podendo acarretar maior complexidade e custo na execução de projetos de edificação, movimentação de terra, contenções e drenagem.

Considerando que tais variáveis — posição e topografia — não puderam ser tratadas isoladamente no modelo estatístico adotado, mas são reconhecidamente desvalorizantes, entendeu-se como mais prudente e tecnicamente justificado aplicar o limite inferior do intervalo, refletindo de maneira conservadora o impacto negativo que essas condições podem exercer sobre o valor de mercado do imóvel.

O valor unitário de avaliação bem como o valor total de avaliação do imóvel constam na tabela abaixo:

IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR UNITÁRIO (R$ / m²)	VALOR TOTAL (R$)
11/75/434	2.000,17	295,72	591.490,27

Fica o calor do imóvel arredondado (arredondamento de até 1 % permitido pela NBR 14653) definido em **R$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais).**

16. CONCLUSÃO

Ficam os imóveis avaliados em:

- SETOR 11, QUADRA 75, LOTE 379 **- R$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais);**

- SETOR 11, QUADRA 75, LOTE 434 **- R$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais);**

17. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Engenheiro Civil Franki Bersch – CREA/RS 114.424.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 18 páginas, sendo a última datada e assinada, além do ANEXO I – Renda Bairro IBGE, ANEXO II – Dados de Mercado; e ANEXO 3 – Relatório Fotográfico.

Lajeado/RS, 21 de julho de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
FRANKI BERSCH
Data: 22/07/2025 09:41:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Franki Bersch
Engenheiro Civil
Especialista em Auditoria, Avaliações e Perícias de Engenharia
CREA/RS 114.424

Tabela 1384 - Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por classes de rendimento nominal mensal - Universo

Bairro	Total	Classes de rendimento nominal mensal									
		Até 1/2 sal. mínimo	Mais de ½ a 1 sal. mínimo	Mais de 1 a 2 sal. mínimo	Mais de 2 a 5 sal. mínimo	Mais de 5 a 10 sal. mínimo	Mais de 10 a 20 sal. mínimo	Mais de 20 sal. mínimo	Sem Rendimento	Total Líquido	Renda Média
Alto do Parque	1461	6	93	322	336	216	81	39	368	1054	5,26
Americano	2462	15	207	694	725	300	86	34	401	2027	4,01
Hidráulica	2146	11	260	545	513	214	80	27	496	1623	3,88
Moinhos	4929	53	513	1421	1346	475	146	63	912	3954	3,68
Centro	6340	96	682	1879	1692	627	213	74	1077	5189	3,67
Carneiros	1121	14	134	306	269	110	34	11	243	867	3,59
Florestal	4588	51	414	1248	1351	447	118	28	931	3629	3,51
São Cristóvão	6407	67	758	2073	1642	523	129	29	1186	5192	3,09
Universitário	3261	42	456	1083	790	185	35	4	666	2591	2,61
Montanha	3518	44	494	1235	856	179	36	11	663	2844	2,6
Floresta	442	1	81	172	74	16	5	2	91	349	2,36
Campestre	1731	25	257	665	359	46	4	1	374	1356	2,13
Bom Pastor	957	9	167	372	196	16	1	2	194	761	2,05
Moinhos D'Água	1846	34	262	778	375	39	5	-	353	1493	2,04
Centenário	1505	37	247	603	291	30	1	-	296	1209	1,95
Jardim do Cedro	3161	48	468	1372	481	49	4	2	737	2422	1,89
Olarias	1897	27	352	774	300	22	3	2	417	1478	1,86
São Bento	1317	20	283	560	192	20	-	-	242	1075	1,75
Imigrante	594	9	132	236	92	5	-	-	120	474	1,72
Conventos	3022	46	717	1300	419	22	4	2	512	2508	1,69
Santo André	1721	52	365	714	243	13	1	-	333	1388	1,67
Conservas	1974	55	397	721	199	20	-	-	582	1392	1,61
Planalto	1258	14	252	531	120	6	-	-	335	923	1,58
Das Nações	486	7	100	196	49	1	-	-	133	353	1,56
Igrejinha	789	13	189	352	61	1	-	-	173	616	1,45
Morro Vinte e Cinco	1077	30	261	428	69	4	2	-	283	794	1,44
Santo Antônio	2599	167	550	900	156	13	1	-	812	1787	1,38

Fonte: IBGE – Censo Demográfico 2010

Dados de Mercado

No	Endereço	Bairro	AREA	LOCAL	COND	V_UNIT
1	Rua Jacob Augusto Purper, 00, Lajeado, RS, 95902800	São Bento	348,00	2,02	0,00	336,21
2	Avenida Benjamin Constant, S/N, Lajeado, RS, 95900000	Jardim Botânico	472,94	2,39	1,00	1122,76
3	rua 14 D, 31, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	360,00	1,75	0,00	262,50
4	Rua Eugênia Mello de Oliveira Kirchheim, sn, Lajeado, RS, 95905684	Bom Pastor	200,08	1,98	0,00	539,78
6	Rua Vinte e Um de Abril, Quadra 08 Lote 01, Lajeado, RS, 95908428	Conventos	230,00	1,72	0,00	391,30
7	Rua Rudi Carlos Dieter, Quadra 16 Lote 09, Lajeado, RS, 95905712	Bom Pastor	200,00	1,96	0,00	450,00
8	Avenida Benjamin Constant, S/N, Lajeado, RS, 95900000	Jardim Botânico	472,94	2,39	1,00	1224,57
9	Avenida Benjamin Constant, S/N, Lajeado, RS, 95900000	Jardim Botânico	420,00	2,39	1,00	1225,71
10	Rua Silvestre Aloysio Reitter, Lote 01 Quadra 05, Lajeado, RS, 95902264	Floresta	1427,75	2,23	0,00	661,88
11	Rua Silvestre Aloysio Reitter, Lote 04 Quadra 04, Lajeado, RS, 95902264	Floresta	786,54	2,23	0,00	584,71
12	Arnoldo Alfredo Scherer, F, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	375,24	1,82	1,00	474,90
13	Rua Ivan Lopes Craide, Quadra 04 Lote 05, Lajeado, RS, 95913558	Carneiros	360,00	3,66	0,00	537,50
14	Rua Ivan Lopes Craide, Quadra 06 Lote 05, Lajeado, RS, 95913558	Carneiros	360,00	3,66	0,00	537,50
15	Rua Arnoldo Alfredo Scherer, 00, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	601,78	1,77	0,00	531,00
16	Rua Arnoldo Alfredo Scherer, 00, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	348,17	1,77	0,00	342,00
17	Rua Carlos Kronhardt, 380-444, Lajeado, RS, 95906200	Conventos	457,51	1,82	1,00	836,05
18	Rua José Carlos Fernandes, 03, Lajeado, RS, 95913668	Carneiros	412,50	3,85	0,00	558,55
19	Rua José Carlos Fernandes, 04, Lajeado, RS, 95913668	Carneiros	412,50	3,85	0,00	558,55
20	Av. Benjamin Constant, 1, Lajeado, RS,	Bom Pastor	348,00	3,22	0,00	607,76

	95900000					
21	Av. Benjamin Constant, 1, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	368,01	3,22	0,00	538,03
23	Rua DD 22, Lote 4, Lajeado, RS,	Conventos	360,00	1,72	0,00	318,00
24	Rua DD 22, Lote 3, Lajeado, RS,	Conventos	360,00	1,72	0,00	318,00
25	Rua Walter Felipe Dieter, Quadra 05 Lote 07, Lajeado, RS, 95900000	Igrejinha	200,00	1,51	0,00	310,50
26	Arnoldo Alfredo Scherer, F, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	341,00	1,82	1,00	488,27
27	Loteamento Monte Santo, Rua Erny Fleck, Quadra 149 Lote 556, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	360,00	1,79	0,00	320,00
28	Rua: Sergio Lopes Craide, 20, Lajeado, RS, 95902640	Floresta	450,00	2,04	0,00	320,00
29	Blumen Garten, 01, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	363,00	2,49	0,00	582,64
30	Rua Astor Rohsig, Quadra 14 Lote 03, Lajeado, RS, 95905772	Bom Pastor	450,00	1,98	0,00	440,00
31	Rua Linus Lottermann, 10, Lajeado, RS, 95905612	Bom Pastor	348,23	2,14	0,00	646,12
33	Av. Benjamin Constant, 1, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	348,23	3,22	0,00	659,92
35	Rua Gramado, 400, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	401,28	2,40	1,00	807,42
36	Av. Benjamin Constant, 1, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	348,23	3,22	0,00	594,43
37	Avenida Franz Richter, 0, Lajeado, RS, 95908610	Conventos	679,75	1,84	0,00	728,21
38	Rua Alfredo Friedrich, , Quadra 03 Lote 12, Lajeado, RS, 95903708	São Bento	410,20	1,74	0,00	280,84
39	Rua Rudi Carlos Dieter, Quadra 172 Lote 126, Lajeado, RS, 95905712	Bom Pastor	200,00	1,96	0,00	481,50
40	Rua Ana Judite Pitol, 800, Lajeado, RS, 95904342	Moinhos D'Água	360,00	2,14	0,00	532,50
41	Rua João Hilario Schulte, 00, Lajeado, RS, 95905017	Montanha	360,08	2,66	0,00	479,89
42	Rua Alfredo Friedrich, 10, Lajeado, RS, 95903708	São Bento	494,82	1,74	0,00	336,49
43	Rua Alfredo Friedrich, 10, Lajeado, RS,	São Bento	370,33	1,74	0,00	260,04

	95903708					
44	Rua Astor Rohsig, Quadra 16 Lote 02, Lajeado, RS, 95905772	Bom Pastor	450,00	1,98	0,00	405,80
45	lote 245, Quadra 295, Lajeado, RS, 95902640	Floresta	361,17	2,04	0,00	622,98
46	lote 233, Quadra 295, Lajeado, RS, 95902640	Floresta	361,17	2,04	0,00	622,98
48	Rua dos Pardais, 10, Lajeado, RS, 95905416	Bom Pastor	435,00	2,23	0,00	540,00
49	Rua Flávio Reinoldo Sieben, Quadra 03 Lote 03, Lajeado, RS, 95904140	Moinhos D'Água	450,00	1,97	0,00	530,00
50	Rua Gramado, 400, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	456,05	2,40	1,00	554,54
51	Rua José Pedro Bonaldo, 15, Lajeado, RS, 95913512	Carneiros	385,54	4,16	0,00	817,04
52	Blumen Garten, 05, Lajeado, RS, 95914589	Universitário	360,00	2,49	0,00	715,00
53	Blumen Garten, 04, Lajeado, RS, 95914589	Universitário	360,00	2,49	0,00	715,00
54	Rua Lari Persch - Lot. Ametista, 0, Lajeado, RS, 95903712	São Bento	410,20	1,74	0,00	285,23
55	Rua O - Lot. Caminho dos Conventos, 00, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	200,00	1,73	0,00	427,50
56	Avenida A55 - Lot. Bosque dos Conventos, 0, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	348,21	1,73	0,00	336,00
57	Rua O - Lot. Caminho dos Conventos, 0, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	200,00	1,73	0,00	427,50
58	Rua Ulysses Guimarães, 38, Lajeado, RS, 95910240	Olarias	362,34	1,91	0,00	357,68
59	Av Rio Grande do Norte, 001, Lajeado, RS, 95914601	Universitário	360,58	2,74	0,00	474,24
60	Rua João Alfredo Saling, 001, Lajeado, RS, 95914601	Universitário	672,53	2,50	0,00	468,38
61	Rua 15 de Novembro, 00000., Lajeado, RS, 95900848	Moinhos	377,33	3,76	0,00	2285,00
62	Rua Otelo Rosa, 700, Lajeado, RS, 95913313	Alto do Parque	768,00	4,88	0,00	898,83
63	Rua Alfredo Friedrich, , ., Lajeado, RS, 95903708	São Bento	450,27	1,74	0,00	279,83

65	Rua Alfredo Friedrich, , ., Lajeado, RS, 95903708	São Bento	450,27	1,74	0,00	309,81
66	Rua Lauro Persch, ., Lajeado, RS, 95903620	São Bento	410,20	1,75	0,00	230,38
67	Rua Guilherme Adolfo Rieth, Quadra 21 Lote 57, Lajeado, RS, 95907876	Conventos	371,80	1,76	0,00	375,20
68	Rua Professor João Frederico Backes, Quadra 59 Lote 402, Lajeado, RS, 95900424	Hidráulica	360,84	4,25	0,00	623,55
69	Rua Professor João Frederico Backes, Quadra 59 Lote 414, Lajeado, RS, 95900424	Hidráulica	360,84	4,25	0,00	872,96
71	Rua Erny Fleck, 00, Lajeado, RS, 95903276	São Bento	360,00	1,79	0,00	325,00
72	Rua Benno Schmitt, 0, Lajeado, RS, 95906332	Conventos	405,53	1,78	0,00	377,28
73	Rua Benno Schmitt, 000, Lajeado, RS, 95906332	Conventos	462,57	1,78	0,00	486,41
74	Arnoldo Alfredo Scherer, F, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	300,18	1,82	1,00	574,16
75	Rua Arnoldo Alfredo Scherer, 00, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	311,89	1,77	0,00	360,00
76	Rua Luiz Domingo Trevisol, 0, Lajeado, RS, 95905616	Bom Pastor	382,50	2,08	0,00	477,65
77	Rua Ulysses Guimarães, Quadra 05 Lote 04, Lajeado, RS, 95910750	Centenário	205,76	1,80	0,00	463,65
78	Rua Ulysses Guimarães, Quadra 05 Lote 03, Lajeado, RS, 95910750	Centenário	212,80	1,80	0,00	448,31
79	Rua Vinte e Cinco de Fevereiro, Quadra 174 Lote 170, Lajeado, RS, 95905550	Bom Pastor	450,00	2,01	0,00	342,00
81	Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, 0000, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	200,00	1,89	0,00	517,50
82	Rua Pedro Theobaldo Breitenbach, 00000000, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	200,00	1,74	0,00	360,00
85	Av. dos Ipês, 000, Lajeado, RS, 95905001	Montanha	459,54	2,61	0,00	415,20
86	Rua Pará, 613, Lajeado, RS,	Universitário	570,00	3,05	0,00	473,68
88	Arnoldo Alfredo Scherer, F, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	341,21	1,82	1,00	487,97
89	Rua Borges de Medeiros, 538, Lajeado, RS, 95900000	Centro	330,00	3,45	0,00	1772,73

90	Rua Bento Rosa, 175, Lajeado, RS, 95900218	Hidráulica	1065,77	3,66	0,00	1097,80
91	Rua Liberdade, 0, Lajeado, RS, 95906252	Conventos	720,00	1,82	0,00	612,50
92	Rua Jacob Augusto Purper, 00, Lajeado, RS, 95902800	São Bento	348,00	2,02	0,00	323,28
93	Rua Walmir Henrique Johan, Lote 07 Quadra 06, Lajeado, RS, 95902260	Floresta	362,11	2,31	0,00	335,53
94	Rua João Norberto Heberle, 00, Lajeado, RS, 95913253	Alto do Parque	330,00	4,57	0,00	872,73
95	Loteamento Monte Santo, Rua Erny Fleck, Quadra 155 Lote 99, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	333,30	1,79	0,00	345,63
96	Loteamento Monte Santo, Rua Erny Fleck, Quadra 155 Lote 123, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	363,60	1,79	0,00	316,83
97	Loteamento Monte Santo, Rua Erny Fleck, Quadra 155 Lote 111, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	363,60	1,79	0,00	316,83
98	Loteamento Monte Santo, Rua Erny Fleck, Quadra 155 Lote 135, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	363,60	1,79	0,00	316,83
99	Rua Rio Grande do Norte, 842, Lajeado, RS, 95914270	Universitário	1800,00	3,12	0,00	750,00
100	Rua Arthur Bernardes, 614, Lajeado, RS, 95913286	São Cristóvão	319,00	4,30	0,00	1500,94
101	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	497,90	2,41	1,00	748,34
102	Rua Adolfo João Fauri, Quadra 03 Lote 01, Lajeado, RS, 95904540	Moinhos D'Água	450,00	2,30	0,00	451,80
103	Rua Arthur Bernardes, 586, Lajeado, RS, 95913286	São Cristóvão	330,00	4,30	0,00	1450,91
104	Loteamento Monte Santo, Rua Erny Fleck, Quadra 156 Lote 226, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	449,93	1,79	0,00	256,04
105	Rua Arthur Bernardes, 576, Lajeado, RS, 95913200	São Cristóvão	354,20	4,30	0,00	1270,47
106	Loteamento Monte Santo, Rua Erny Fleck, Quadra 156 Lote 182, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	385,62	1,79	0,00	298,74
107	Rua Hugo Welter, 19, Lajeado, RS,	Floresta	378,36	2,16	0,00	333,02

	95902340					
108	Rua Hugo Welter, 19, Lajeado, RS, 95902340	Floresta	360,00	2,16	0,00	305,00
110	Rua Hugo Welter, 20, Lajeado, RS, 95902340	Floresta	360,48	2,13	0,00	342,04
111	Rua São Martinho, 00., Lajeado, RS, 95910286	Olarias	706,30	1,71	0,00	381,00
112	Rua das Macieiras, 168, Lajeado, RS, 95905026	Montanha	375,00	2,95	0,00	516,00
113	Rua Arnoldo Alfredo Scherer, 00, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	670,87	1,77	0,00	359,77
114	Rua Flávio Reinoldo Sieben, 0., Lajeado, RS, 95904140	Moinhos D'Água	360,00	1,96	0,00	375,00
115	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	417,34	2,41	1,00	754,78
116	Loteamento Monte Santo, Rua Elvina Wolschick, Quadra 156 Lote 96, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	360,00	1,79	0,00	320,00
117	Loteamento Monte Santo Rua Olindo Wolschick, Quadra 148 Lote 1147, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	450,00	1,79	0,00	236,00
118	Loteamento Monte Santo Rua Elvina Wolschick, Quadra 156 Lote 108, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	360,00	1,79	0,00	320,00
119	Rua Olindo Wolschick, 0, Lajeado, RS, 95903272	São Bento	450,00	1,79	0,00	278,00
121	Rua Emílio Haas, 09, Lajeado, RS, 95901392	Jardim do Cedro	381,44	1,59	0,00	327,97
122	Rua Emílio Haas, 0, Lajeado, RS, 95901392	Jardim do Cedro	452,96	1,58	0,00	317,91
123	Av. Henrique Stein Filho, 0, Lajeado, RS, 95900000	Jardim do Cedro	360,84	2,08	0,00	356,67
124	Rua Antônio Otto Heineck, 83, Lajeado, RS, 95914432	Universitário	513,53	2,59	0,00	743,09
125	Avenida Benjamin Constant, 7877, Lajeado, RS, 95906280	Conventos	201,40	1,76	0,00	429,00
126	Rua Adolfo Sehn, 01, Lajeado, RS, 95904723	Moinhos D'Água	383,95	2,60	0,00	351,61
128	Rua Vilma Fraesleben, 09, Lajeado, RS, 95912358	Campestre	362,50	2,12	0,00	449,38

129	Rua Willi Johann, 00, Lajeado, RS, 95901308	Jardim do Cedro	469,51	2,47	0,00	381,46
130	Rua Antônio Silvestre Arenhart, 01, Lajeado, RS, 95901360	Jardim do Cedro	478,86	2,28	0,00	300,70
131	Rua Ivan Lopes Craide, Quadra 01 Lote 05, Lajeado, RS, 95913558	Carneiros	381,00	3,66	0,00	513,31
132	Rua Arnoldo Uhry, 0000, Lajeado, RS, 95901450	Jardim do Cedro	243,70	1,40	0,00	443,17
133	Rua Arnoldo Uhry, 000, Lajeado, RS, 95901450	Jardim do Cedro	200,00	1,40	0,00	427,50
134	Rua Ulysses Guimarães, 00, Lajeado, RS, 95910750	Centenário	231,66	1,91	0,00	411,81
135	Rua João Reinaldo Saffran, 00, Lajeado, RS, 95903262	São Bento	200,00	1,80	0,00	420,75
136	Avenida Romeu Júlio Scherer, 600, Lajeado, RS,	Igrejinha	540,00	1,67	0,00	441,67
137	Rua Otto Leopoldo Hexsel, 01, Lajeado, RS, 95913186	São Cristóvão	792,00	4,03	0,00	602,27
138	Rua Frederico Eggers, 23, Lajeado, RS, 95908050	Conventos	435,13	1,70	0,00	330,94
139	Rua Frederico Eggers, 23, Lajeado, RS, 95908050	Conventos	359,31	1,70	0,00	325,62
140	Rua José Oscar Fusiger, .0., Lajeado, RS, 95906408	Conventos	386,40	1,78	0,00	246,89
141	Rua Daniela Mendes Silva, 00.0, Lajeado, RS, 95905830	Bom Pastor	462,00	1,94	0,00	829,87
142	Rua Rio de Janeiro, 135, Lajeado, RS, 95913124	São Cristóvão	660,00	2,72	0,00	1363,72
146	Avenida Benjamin Constant, 1., Lajeado, RS, 95906860	Conventos	463,35	3,22	0,00	423,44
147	Avenida Benjamin Constant, 1., Lajeado, RS, 95906860	Conventos	360,42	3,22	0,00	399,53
149	Avenida Benjamin Constant, .0, Lajeado, RS, 95906860	Conventos	360,19	3,22	0,00	427,27
150	Avenida Benjamin Constant, .0, Lajeado, RS, 95906860	Conventos	360,41	3,22	0,00	399,54
151	Avenida Benjamin Constant, .0, Lajeado, RS, 95906860	Conventos	474,61	3,22	0,00	413,39
152	Rua dos Pessegueiros, 01, Lajeado, RS, 95905219	Montanha	360,00	2,67	0,00	487,50

154	Blumen Garten, 001, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	361,44	2,49	0,00	629,98
155	Blumen Garten, 001, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	360,95	2,49	0,00	897,63
156	Blumen Garten, 001, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	362,05	2,49	0,00	636,38
157	Rua E, Lote 14 e 15 Quadra 2 Loteamento Tadeu Lottermann, Lajeado, RS, 95903230	São Bento	360,24	1,79	0,00	347,27
158	Rua Pouso Novo, 001, Lajeado, RS, 95914592	Universitário	360,00	2,44	0,00	662,50
159	Rua Pouso Novo, 001, Lajeado, RS, 95914592	Universitário	360,00	2,44	0,00	662,50
160	Rua Pouso Novo, 001, Lajeado, RS, 95914592	Universitário	360,00	2,44	0,00	662,50
161	Não sei ainda, 00, Lajeado, RS, 95900000	São Bento	240,67	1,73	0,00	403,87
162	Rua 14G, 00, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	360,62	1,73	0,00	311,96
164	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	417,34	2,41	1,00	724,37
165	Rua Érico Weber, Setor 50 Quadra 310 Lote 57, Lajeado, RS, 95902704	Floresta	450,00	2,11	0,00	426,00
166	Arnoldo Alfredo Scherer, F, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	360,00	1,82	1,00	612,50
167	Rua Miguel Arenhart - Lot Jardim do Cedro VII, 0001, Lajeado, RS, 95901428	Jardim do Cedro	200,00	1,62	0,00	504,00
168	Rua Carlos Kronhardt, 689, , Lajeado, RS, 95906200	Conventos	706,44	1,82	0,00	840,84
169	Rua João Alfredo Saling, Quadra 06, Lajeado, RS, 95914601	Universitário	390,00	2,49	0,00	489,23
170	Rua Carlos Kronhardt, 380-444, Lajeado, RS, 95906200	Conventos	482,61	1,82	1,00	820,54
171	Helmuth Prediger, Blumen Garten, Quadra 03, Lote 10, 00, Lajeado, RS, 95914784	Universitário	361,20	2,45	0,00	448,50
172	Rua João Alfredo Saling, 6, Lajeado, RS, 95914601	Universitário	390,00	2,50	0,00	489,23
173	Rua João Alfredo Saling, 001, Lajeado, RS, 95914601	Universitário	363,00	2,50	0,00	525,62
174	Rua Miguel Raymundo Schauren, 01, Lajeado, RS, 95910068	Olarias	427,56	2,01	0,00	526,24

175	Rua Miguel Raymundo Schauren, 01, Lajeado, RS, 95910068	Olarias	427,56	2,01	0,00	526,24
177	Rua Carlos Gravina, 007, Lajeado, RS, 95900294	Hidráulica	1144,25	4,29	0,00	770,02
178	Rua Benno Lottermann, 000, Lajeado, RS, 95903286	São Bento	360,00	1,79	0,00	325,00
179	Rua Benno Lottermann, 00, Lajeado, RS, 95903286	São Bento	360,00	1,79	0,00	325,00
180	Rua Benno Lottermann, 0, Lajeado, RS, 95903286	São Bento	360,00	1,79	0,00	325,00
181	Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, ., Lajeado, RS, 95907440	Conventos	360,00	1,74	0,00	325,00
182	Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, ., Lajeado, RS, 95907440	Conventos	360,00	1,74	0,00	325,00
183	Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, ., Lajeado, RS, 95907440	Conventos	378,00	1,74	0,00	333,33
184	Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, ., Lajeado, RS, 95907440	Conventos	458,24	1,74	0,00	314,25
185	Rua Pedro Theobaldo Breidenbach, ., Lajeado, RS, 95907440	Conventos	360,97	1,74	0,00	324,13
186	Rua Theo Eugênio Zimmermann, 00, Lajeado, RS, 95900428	Hidráulica	540,00	4,14	0,00	650,00
187	Rua Moisés Candido Veloso, 06, Lajeado, RS, 95913208	São Cristóvão	765,00	4,45	0,00	2629,41
188	Arnoldo Alfredo Scherer, F, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	319,31	1,82	1,00	538,35
189	Rua Washington Luiz, 00, Lajeado, RS, 95913438	Carneiros	360,00	3,33	0,00	575,00
190	Loteamento Monte Santo, Rua A-11, Quadra 148, Lote 1009 e 997, 00, Lajeado, RS,	São Bento	720,00	1,78	0,00	350,00
191	Loteamento Monte Santo, Rua A-11, Quadra 156, Lote 167, 00, Lajeado, RS,	São Bento	410,36	1,78	0,00	307,05
197	Rua Gerhardt Reeps, 306., Lajeado, RS, 95900266	Hidráulica	259,00	4,02	0,00	1059,85
199	Rua Darcy Nivaldo Schmidt, 03, Lajeado, RS, 95905420	Bom Pastor	360,00	2,23	0,00	585,50
200	Rua Armin Dionísio Stein, 0, Lajeado, RS, 95905428	Bom Pastor	360,00	2,30	0,00	750,00
202	Rua 15 de Outubro, 06, Lajeado, RS,	Jardim	360,00	2,30	0,00	596,25

	95905426	Botânico				
203	Rua João Norberto Heberle, 01, Lajeado, RS, 95913253	Alto do Parque	330,00	4,57	0,00	627,27
204	Rua João Reinaldo Saffran, 00, Lajeado, RS, 95903262	São Bento	236,13	1,80	0,00	379,24
205	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	422,05	2,41	1,00	820,99
206	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	429,18	2,41	1,00	807,35
207	Rua Alfredo Friedrich, , Lote 06, Lajeado, RS, 95903708	São Bento	410,20	1,74	0,00	280,62
208	Rua Paul Harris, 195, Lajeado, RS, 95912116	Campestre	437,58	1,88	0,00	822,71
209	Av. Benjamin Constant, 1, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	348,13	3,22	0,00	542,90
210	Rua Frederico Eggers, ., Lajeado, RS, 29632951	Conventos	360,00	1,73	0,00	377,50
211	Rua Frederico Eggers, ., Lajeado, RS, 29632951	Conventos	360,00	1,73	0,00	450,00
212	Rua Avelino Fuchs esq. Rua 14-W, 00, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	590,45	1,76	0,00	295,71
213	Rua Jacob Richter, 000001, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	456,50	1,76	0,00	463,31
214	Rua Jacob Richter, 000001, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	438,41	1,76	0,00	502,95
215	Rua Jacob Richter, 000001, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	442,12	1,76	0,00	437,66
216	Rua Hermes Jaeger, 000, Lajeado, RS, 95904104	Bom Pastor	450,00	1,93	0,00	640,00
217	Rua E, 00, Lajeado, RS, 95906646	Conventos	405,20	1,82	0,00	266,54
218	Rodovia ERS-413, 000, Lajeado, RS, 95903000	São Bento	600,00	2,15	0,00	750,00
219	Rodovia ERS-413, 0000, Lajeado, RS, 95903000	São Bento	600,00	2,15	0,00	750,00
220	Rua Alvino Ritter, 237, Lajeado, RS, 95913250	Alto do Parque	1144,54	4,32	0,00	691,98
221	Rua Antônio de Souza Neto, 410, Lajeado, RS, 95913452	Carneiros	420,00	4,56	0,00	750,00
222	Rua João Willibaldo Bergmann, 0,	Conventos	451,88	1,74	0,00	314,69

	Lajeado, RS, 95906634					
223	Rua H, 37, Lajeado, RS, 95906400	Conventos	361,22	1,79	0,00	323,90
224	Não sei ainda, 00, Lajeado, RS, 95900000	São Bento	200,00	1,73	0,00	396,00
225	Rua Hermes Jaeger, 007, Lajeado, RS, 95904104	Moinhos D'Água	450,00	1,93	0,00	298,00
226	Rua 17 de Dezembro, 364, Lajeado, RS, 95900210	Hidráulica	620,15	3,87	0,00	1038,38
227	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	585,77	2,41	1,00	553,12
228	Rua Thereza Irena Schneider, 007, Lajeado, RS, 95912526	Campestre	450,26	1,85	0,00	359,79
230	Rua Angelo Pulita, 07, Lajeado, RS, 95906568	Conventos	450,80	1,73	0,00	339,40
231	Rodovia ERS-421, sn, Lajeado, RS, 95907150	Conventos	360,00	1,89	0,00	300,00
232	Rodovia ERS-421, s.n., Lajeado, RS, 95907700	Conventos	360,62	1,89	0,00	262,05
233	Rodovia ERS-421, sn, Lajeado, RS, 95907150	Conventos	361,05	1,89	0,00	261,74
234	Rua 14-X, 0, Lajeado, RS, 96905500	Conventos	360,08	1,75	0,00	264,94
235	Rua Caxias do Sul, 000, Lajeado, RS, 95914550	Universitário	364,02	2,93	0,00	618,10
236	Rua Lindolfo Labres, 00, Lajeado, RS, 95913700	Carneiros	360,00	3,92	0,00	935,00
237	Rua Olidida Schneider, 00, Lajeado, RS, 95903674	São Bento	370,48	1,76	0,00	485,86
238	Rua Taylor Chaves, 001, Lajeado, RS, 95914780	Universitário	450,00	2,45	0,00	394,00
240	Rua Frederico Bertholdo Schneider, 04, Lajeado, RS, 95914613	Universitário	450,00	2,71	0,00	1704,00
241	Rua Henrique Lottermann, 04, Lajeado, RS, 95904312	Moinhos D'Água	450,00	2,14	0,00	900,00
242	Rua Júlio Ewald Huwe., 01., Lajeado, RS, 95905016	Montanha	848,91	2,47	0,00	1272,22
243	Avenida dos Ipês, 000, Lajeado, RS, 95905002	Jardim Botânico	565,92	2,64	0,00	540,71
244	Rua Carlos Kronhardt, 380-444, Lajeado, RS, 95906200	Conventos	360,00	1,82	1,00	1325,00
245	Rua 14-P, 0, Lajeado, RS, 95906294	Conventos	503,64	1,75	0,00	259,11

246	Rua 14-P, 0, Lajeado, RS, 00000000	Conventos	518,08	1,75	0,00	251,89
248	Rua 14 - D, 000, Lajeado, RS, 95906500	Conventos	360,00	1,76	0,00	318,00
249	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 86, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,04	0,00	742,00
250	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 84, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,04	0,00	742,00
251	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 82, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,04	0,00	742,00
252	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 83, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,04	0,00	742,00
253	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 80, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,04	0,00	742,00
254	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 81, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,04	0,00	742,00
255	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 79, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,04	0,00	742,00
256	Rua Friethold Bergmann, Lote 25, Lajeado, RS,	Carneiros	384,00	4,09	0,00	745,31
257	Rua Friethold Bergmann, Lote 24, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,09	0,00	795,00
258	Rua Friethold Bergmann, 26, Lajeado, RS,	Carneiros	384,00	4,09	0,00	745,31
259	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 09, Lajeado, RS,	Carneiros	450,00	4,09	0,00	742,00
260	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 08, Lajeado, RS,	Carneiros	365,00	4,09	0,00	914,79
261	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 10, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,09	0,00	927,50
262	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 11, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,09	0,00	927,50
263	Rua Arno Reinaldo Gerhardt, Lote 12, Lajeado, RS,	Carneiros	360,00	4,09	0,00	927,50
264	Rua G, Lote 91, Lajeado, RS,	Bom Pastor	396,16	1,75	0,00	340,54
265	Cecília Meireles, Lote 17, Lajeado, RS,	Centenário	212,68	1,84	0,00	402,01
266	Rua Avelino Fuchs, Lote 08, Lajeado, RS,	Conventos	360,73	1,76	0,00	324,34
267	Rua Armin Dionísio Stein, 01, Lajeado, RS, 95905428	Bom Pastor	360,00	2,30	0,00	690,00
268	Rua 14-X, 0, Lajeado, RS, 00000000	Conventos	514,91	1,75	0,00	324,23
269	Rua Irene Johann, Lot Paraíso, Lajeado,	São Bento	435,52	1,76	0,00	330,43

	RS, 95903682					
270	Rua Irene Johann, Lotea Paraíso, Lajeado, RS, 95903682	São Bento	435,12	1,76	0,00	330,74
271	Rua 14-H, 0, Lajeado, RS, 00000000	Conventos	514,04	1,75	0,00	324,78
272	Rua Carlos Kronhardt, 380-444, Lajeado, RS, 95906200	Conventos	526,34	1,82	1,00	735,27
274	Angelo Pulita, Terreno 06, Lajeado, RS,	Conventos	450,00	1,74	0,00	265,00
275	Rua Francisco Tieze, 001, Lajeado, RS, 95904690	Moinhos D'Água	360,00	2,52	0,00	437,50
277	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	414,83	2,41	1,00	715,96
278	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	414,71	2,41	1,00	716,16
279	Rua Erwino Heemann, 148, Lajeado, RS, 95900216	Hidráulica	364,70	3,80	0,00	740,33
280	Rua Alberto Schneider, Lote 9, Lajeado, RS,	Campestre	360,00	2,08	0,00	500,00
281	Rua Joaquim Lopes da Silva, Lote 6, Lajeado, RS,	Campestre	360,00	1,83	0,00	487,50
282	Rua Eugênio Theves, Lote 5, Lajeado, RS,	Campestre	512,30	1,81	0,00	439,20
283	Rua Alberto Schneider, Lote 8, Lajeado, RS,	Campestre	416,53	2,08	0,00	507,77
284	Avenida Benjamin Constant, 1., Lajeado, RS, 95906860	Conventos	372,84	3,22	0,00	482,78
285	Avenida Benjamin Constant, S/N, Lajeado, RS, 95900000	Jardim Botânico	434,07	2,39	1,00	1225,17
288	Rua Carlos Sphor Filho, 1731, Lajeado, RS, 95901178	Moinhos	3050,10	3,43	0,00	442,61
289	Rua Ceará, 00000, Lajeado, RS, 95913274	Alto do Parque	677,40	3,40	0,00	563,33
290	Rua Nove de Maio, 04, Lajeado, RS, 95905527	Bom Pastor	390,00	2,09	0,00	366,92
291	Rua Nove de Maio, 03, Lajeado, RS, 95905527	Bom Pastor	390,00	2,10	0,00	366,92
292	Rua Flávio Reinoldo Sieben, 001, Lajeado, RS, 95904140	Moinhos D'Água	449,99	1,96	0,00	466,41
293	Rua Flávio Reinoldo Sieben, 03, Lajeado, RS, 95904140	Moinhos D'Água	450,00	1,96	0,00	466,40

294	Rua Octavio Trierweiler, 01, Lajeado, RS, 95901352	Jardim do Cedro	720,00	1,99	0,00	452,50
295	Rua Ulysses Guimarães, 0, Lajeado, RS, 95910240	Olarias	219,10	1,91	0,00	435,42
296	Rua Ulysses Guimarães, 00, Lajeado, RS, 95910240	Olarias	213,95	1,91	0,00	445,90
297	Rua Cláudio Kuhn, Quadra 21, Lajeado, RS, 95914558	Universitário	361,23	2,68	0,00	545,64
298	Rua Leonora Vivian, 0000, Lajeado, RS, 95901122	Moinhos	366,00	3,30	0,00	521,31
299	Rua Alfredo Bildhauer, Lote 353, Lajeado, RS,	Universitário	360,00	3,12	0,00	722,50
300	Rua Alfredo Bildhauer, Lote 10, Lajeado, RS,	Universitário	459,30	3,38	0,00	585,89
301	Rua Rio Grande do Norte, 0000, Lajeado, RS, 95914270	Universitário	450,00	2,74	0,00	660,00
303	Rua Comandante Wagner, Lote 02, Lajeado, RS,	Alto do Parque	577,83	3,75	0,00	908,05
304	Rua Comandante Wagner, Lote 01, Lajeado, RS,	Alto do Parque	511,87	4,32	0,00	801,41
305	Blumen Garten, 001, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	449,92	2,49	0,00	636,11
306	Rua Arno Stange, Lote 48, Lajeado, RS,	Conventos	360,00	1,79	0,00	450,00
307	Rua Artemio Vettorello, esquina R. Prof. Dinizar Fermiano Becker, 0, Lajeado, RS, 95900426	Hidráulica	910,00	4,31	0,00	875,27
308	Rua Artemio Vettorello, 0, Lajeado, RS, 95900426	Hidráulica	360,00	4,31	0,00	975,00
309	Rua Artemio Vettorello, 0, Lajeado, RS, 95900426	Hidráulica	450,00	4,31	0,00	990,00
310	Rua F, 0, Lajeado, RS, 95903112	São Bento	360,00	1,75	0,00	320,00
311	Joao Alfredo Salig, Terreno 02, Lajeado, RS,	Universitário	450,00	2,49	0,00	606,00
312	Rua A, Terreno 04, Lajeado, RS,	Universitário	360,00	3,25	0,00	625,00
313	R. Liberato Salzano Vieira da Cunha, 0000, Lajeado, RS, 95900000	Americano	1000,50	3,97	0,00	810,49
315	Rodovia ERS-421, s/n, Lajeado, RS, 95906760	Conventos	360,33	1,89	0,00	274,75
317	Rua Pedro Theoblado Breindenbach,	Conventos	360,00	1,78	0,00	387,50

	000001, Lajeado, RS, 95900000					
319	R. João Gustavo Teixeira da Silva, 000, Lajeado, RS, 95900000	Campestre	360,00	2,12	0,00	372,50
320	Rua Arnoldo Alfredo Scherer, 00, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	311,90	1,77	0,00	359,99
321	Rua Carlos Spohr Filho, 3552, Lajeado, RS, 95901034	Moinhos D'Água	418,07	2,41	1,00	790,06
322	Rua Cândido Costa, 600, Lajeado, RS, 95900268	Hidráulica	1096,69	4,33	0,00	614,67
323	Rua Sabiá, -0, Lajeado, RS, 95914052	Universitário	381,57	3,10	0,00	1505,64
325	Rua Arno Eckhardt, S09_Q245_L252, Lajeado, RS, 95908272	Conventos	418,92	1,75	0,00	365,22
326	Rua F, 00000, Lajeado, RS, 95900000	São Bento	360,00	1,75	0,00	320,00
327	Rua Frederico Eggers, ., Lajeado, RS, 29632951	Conventos	450,00	1,73	0,00	302,00
328	Rua Frederico Eggers, ., Lajeado, RS, 29632951	Conventos	360,09	1,73	0,00	334,92
329	Rua 11 de Junho, 269, Lajeado, RS, 95900000	São Cristóvão	354,75	3,25	0,00	1522,20
330	Rua Osvaldo Haas, 0, Lajeado, RS, 95914228	Universitário	373,80	3,38	0,00	844,14
331	Rua Osvaldo Haas, 0, Lajeado, RS, 95914228	Universitário	373,80	3,38	0,00	783,84
332	Rua Osvaldo Haas, 0, Lajeado, RS, 95914228	Universitário	373,80	3,38	0,00	723,55
333	Rua Osvaldo Haas, 0, Lajeado, RS, 95914228	Universitário	436,10	3,38	0,00	826,91
334	Rua Carlos Kronhardt, 380-444, Lajeado, RS, 95906200	Conventos	469,69	1,82	1,00	862,27
336	Rua Carlos Kronhardt, 380-444, Lajeado, RS, 95906200	Conventos	484,55	1,82	1,00	872,97
337	Rua Hugo José Hennemann, ., Lajeado, RS, 95906810	Conventos	360,00	1,70	0,00	359,00
340	Rua Oscar Lottermann, 0, Lajeado, RS,	Moinhos D'Água	450,00	2,10	0,00	530,00
342	Rodovia ERS-421, 4196, Lajeado, RS, 95907700	Conventos	388,03	1,89	0,00	278,33
343	Rodovia ERS-421, 4196, Lajeado, RS, 95907700	Conventos	457,13	1,89	0,00	315,01

344	Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, 219, Lajeado, RS, 95900470	Americano	1093,00	4,16	0,00	745,20
347	Rua D26 esq. Rua Carlos Leopoldo Gall, 0, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	201,60	1,76	0,00	418,03
348	Rua D26, 0, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	200,00	1,73	0,00	370,94
349	R. Estácio de Sá, 00, Lajeado, RS, 95900000	Jardim do Cedro	450,00	2,19	0,00	640,00
350	Rua A - 11, 00, Lajeado, RS,	São Bento	360,00	1,41	0,00	292,50
351	Rua C - 11, 00, Lajeado, RS,	São Bento	360,00	2,30	0,00	292,50
352	Rua I - 11, 00, Lajeado, RS,	São Bento	376,26	2,23	0,00	279,86
354	Rua Felipe Otto Blum, 00, Lajeado, RS, 95906776	Conventos	360,00	1,70	0,00	252,50
355	Rua Mem de Sá, 00, Lajeado, RS, 95910836	Centenário	200,30	1,80	0,00	453,82
356	Rua Irmão Emílio Conrado, 00, Lajeado, RS, 95900858	Moinhos	640,00	3,70	0,00	715,50
357	Rua Otelo Rosa, 00, Lajeado, RS, 95913184	São Cristóvão	660,00	3,85	0,00	867,27
358	Rua Otelo Rosa, 90, Lajeado, RS, 95913184	São Cristóvão	330,00	3,95	0,00	867,27
359	Rua Osvino Neumann, 0, Lajeado, RS,	Bom Pastor	444,23	2,08	0,00	303,90
360	Rua Pinheiro Machado, 00, Lajeado, RS, 95900078	Centro	635,25	3,99	0,00	2125,15
362	Rua C, 00, Lajeado, RS,	Conventos	360,00	1,79	0,00	397,50
363	Rua 11 de junho, 100, Lajeado, RS,	São Cristóvão	363,00	3,52	0,00	1314,05
364	Rua Pedro Theoblado Breindenbach, 000001, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	353,93	1,78	0,00	394,15
365	R. Professor João Frederico Backes, 0, Lajeado, RS,	Hidráulica	360,84	4,25	0,00	528,77
366	Rua C, 0, Lajeado, RS, 95900000	São Bento	410,40	2,17	0,00	285,09
367	Rua Esperanto, 0, Lajeado, RS,	Carneiros	857,98	4,42	0,00	524,49
368	Rua Santos Dumont, 268, Lajeado, RS, 95900862	Moinhos	330,00	3,68	0,00	667,36
369	Rua Nove de Maio, 0, Lajeado, RS,	Bom Pastor	420,10	2,09	0,00	340,63
370	Rua Nove de Maio, 0, Lajeado, RS,	Bom Pastor	420,16	2,09	0,00	340,58
371	Rua Iloni Battisti Lassen, 05, Lajeado, RS,	Moinhos D'Água	390,00	2,03	0,00	368,31

372	R. Carlos Spohr Filho, 50, Lajeado, RS,	São Bento	2100,00	1,79	0,00	342,00
373	Rua Arno Johann, 0, Lajeado, RS,	Universitário	377,00	3,43	0,00	811,67
374	R. Ceará, 0, Lajeado, RS,	São Cristóvão	638,00	3,40	0,00	1644,83
375	R. Leonardo Riter, 0, Lajeado, RS, 95900000	Olarias	1589,00	1,99	0,00	270,17
376	F 11, 0, Lajeado, RS, 95900000	São Bento	527,39	1,73	0,00	255,98
377	Rua Hugo José Hennemann, 0, Lajeado, RS, 95906810	Conventos	420,46	1,71	0,00	363,89
379	Rua Wilma Gertrudes Lottermann, 0, Lajeado, RS,	Moinhos D'Água	612,00	2,03	0,00	311,76
380	Rua dos Eucaliptos, 0, Lajeado, RS,	Moinhos D'Água	362,50	2,59	0,00	357,52
381	Rua Oscar Lottermann, 00, Lajeado, RS,	Moinhos D'Água	360,00	2,10	0,00	636,00
382	Rua Darcy Nivaldo Schimdt, 1, Lajeado, RS, 95905420	Bom Pastor	480,00	2,23	0,00	437,25
383	Rua Carlos Kronhardt, 380-444, Lajeado, RS, 95906200	Conventos	450,00	1,82	1,00	940,00
384	R. Candido José dos Passos, 00, Lajeado, RS, 95900000	Montanha	366,94	2,57	0,00	519,98
385	Rua Sabiá Laranjeira, 000, Lajeado, RS,	Bom Pastor	360,00	2,04	0,00	400,00
386	Rua Sabiá Laranjeira, 00, Lajeado, RS,	Bom Pastor	360,00	2,04	0,00	400,00
387	Rua Sabiá Laranjeira, 0, Lajeado, RS,	Bom Pastor	360,00	2,04	0,00	400,00
389	Rua Antônio Otto Heineck, 000, Lajeado, RS, 95914432	Universitário	521,78	2,59	0,00	431,22
391	R. Humaitá, 000, Lajeado, RS,	Universitário	1715,46	3,21	0,00	629,57
392	Arnoldo Alfredo Scherer, F, Lajeado, RS, 95908710	Conventos	335,00	1,82	1,00	513,13
394	R. Humaitá, 00, Lajeado, RS,	Universitário	570,00	3,21	0,00	394,74
396	Rua Miguel Arenhart, 000, Lajeado, RS, 95901428	Jardim do Cedro	200,00	1,62	0,00	405,00
397	Rua das Camélias, 0, Lajeado, RS, 95913436	Carneiros	360,00	5,26	0,00	825,00
398	Rua das Hortências, 00, Lajeado, RS, 95913361	Alto do Parque	390,00	5,14	0,00	978,46
399	Rua das Hortências, 0, Lajeado, RS, 95913434	Carneiros	360,00	5,14	0,00	927,50

400	Rua das Azaléias, 00, Lajeado, RS, 95913432	Carneiros	360,00	5,09	0,00	874,50
401	Rua das Azaléias, 0, Lajeado, RS, 95913432	Carneiros	389,20	5,09	0,00	808,89
402	Rua dos Jasmins, 00, Lajeado, RS, 95913404	Carneiros	426,00	4,66	0,00	783,80
403	Rua dos Jasmins, 0, Lajeado, RS, 95913373	Alto do Parque	426,00	4,66	0,00	783,80
404	Rua Waldir Vicente Ewald, 0000, Lajeado, RS, 95914204	Universitário	379,42	3,18	0,00	569,29
405	R. Rudi Feldens, 000, Lajeado, RS, 95900000	Carneiros	360,00	3,97	0,00	530,00
406	R. Rudi Feldens, 00, Lajeado, RS, 95900000	Carneiros	450,00	3,97	0,00	530,00
407	Avenida Senador Alberto Pasqualini, 3869, Lajeado, RS, 95914490	Universitário	900,00	2,54	0,00	799,00
408	Av. Benjamin Constant, 1, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	348,13	3,22	0,00	542,90
409	Av. Benjamin Constant, 1, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	348,16	3,22	0,00	542,85
410	R. Leopoldo Alberto Matte, 00, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	541,30	2,28	0,00	352,48
411	Rua Carlos Kronhardt, 380-444, Lajeado, RS, 95906200	Conventos	822,56	1,82	1,00	1047,65
412	R. dos Pessegueiros, 000, Lajeado, RS, 95900000	Montanha	450,00	2,67	0,00	540,00
413	Rua Piauí, 000, Lajeado, RS, 95913444	Carneiros	360,28	3,40	0,00	529,59
414	Rua Edmundo Odilo Schmitz - Vale canaã, 0000, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	456,00	2,10	0,00	821,05
415	R. João Valentin Gabriel - Vale canaã, 00, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	450,00	2,14	0,00	420,00
416	Rua Edmundo Odilo Schmitz - Vale canaã, 000, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	402,29	2,10	0,00	413,88
417	Rua F., coliseu, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	435,00	1,73	0,00	418,97
418	R. Hellmuth Prediger, 00000, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	416,50	2,45	0,00	458,10
419	R. Pedro Petry, 00000, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	400,74	2,21	0,00	476,12
420	R. Pedro Petry, 0000, Lajeado, RS,	Universitário	363,43	2,21	0,00	525,00

	95900000					
421	R. Pedro Petry, 000, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	544,82	2,21	0,00	350,21
422	R. 17 de Dezembro, 00, Lajeado, RS, 95900000	Hidráulica	363,00	3,73	0,00	1051,24
423	R. Paulína Seibt, 000, Lajeado, RS, 95900000	Olarias	750,00	1,73	0,00	420,00
425	R. Antônio de Souza Neto, 000, Lajeado, RS, 95900000	Carneiros	420,00	4,59	0,00	522,43
426	R. Antônio de Souza Neto., 000, Lajeado, RS, 95900000	Carneiros	406,08	4,59	0,00	540,34
427	Rodovia ERS-413, 00, Lajeado, RS, 95903640	São Bento	391,25	2,07	0,00	287,54
428	Rodovia ERS-413, 0, Lajeado, RS, 95903640	São Bento	410,20	2,07	0,00	280,84
429	Rua Elida Romana Altmeyer, S/N, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	360,24	2,95	0,00	740,37
430	Rua Urbano Jaeger, S/N, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	360,00	2,16	0,00	517,81
431	R. 18, 000, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	360,91	1,71	0,00	489,01
432	R. 18, 00, Lajeado, RS, 95900000	Conventos	450,15	1,71	0,00	539,82
434	Rua Elizabetha Francisca Persch, 00000, Lajeado, RS, 95904333	Moinhos D'Água	360,00	2,05	0,00	375,00
435	Rua Pernambuco, 128, Lajeado, RS, 95913212	São Cristóvão	330,00	3,47	0,00	872,45
436	R. Nicolau Santi, 145, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	575,00	2,56	0,00	500,87
438	R. Armindo Lavall, 000, Lajeado, RS, 95900000	Centenário	360,98	1,91	0,00	265,25
439	Rua Renhold Lottermann, 00, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	377,70	2,09	0,00	505,16
440	Rua Renhold Lottermann, 00000, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	383,40	2,09	0,00	497,65
441	Rua Renhold Lottermann, 0000, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	366,60	2,09	0,00	520,46
442	Rua João aleixo hennemann, 0000, Lajeado, RS, 95900000	Moinhos D'Água	366,60	2,09	0,00	687,40
443	Rua Dezesseis, 000, Lajeado, RS, 95908418	Conventos	200,00	1,76	0,00	360,00

444	Rua Enio João Lenz, 000, Lajeado, RS, 95905402	Jardim Botânico	450,00	2,09	0,00	460,00
445	Av. Sen Alberto Pasqualine, 000, Lajeado, RS, 95900000	Universitário	1117,80	3,84	0,00	512,08
446	Rua Reinoldo Alberto Hexsel, 0000, Lajeado, RS, 95913036	São Cristóvão	390,00	3,41	0,00	831,69
447	R. Cristiano Grün, 64, Lajeado, RS, 95900000	Florestal	308,10	3,47	0,00	1121,42
448	Av. Benjamin Constant, 000000, Lajeado, RS, 95900000	Bom Pastor	360,00	2,16	0,00	1325,00
449	R. José Pedro Bonaldo, 00000, Lajeado, RS, 95900000	Carneiros	387,00	4,16	0,00	693,02
450	Rua Osvaldo Cruz, 98, Lajeado, RS, 95900528	Americano	540,03	3,91	0,00	2499,86
451	Rua Zeno Schmatz, 0000000, Lajeado, RS, 95904324	Moinhos D'Água	390,00	2,03	0,00	415,85
452	R. Eugênio Nicolau Leutze, 000000, Lajeado, RS, 95900000	Campestre	1170,00	1,85	0,00	730,77
453	R. Érico Weber, 0000000, Lajeado, RS, 95900000	São Bento	360,00	2,11	0,00	300,00
455	R. Gerhardt Reeps, 0000, Lajeado, RS, 95900000	Hidráulica	417,50	4,19	0,00	1142,51
456	R. Arthur Schneider, 0000, Lajeado, RS, 95900000	Montanha	720,00	2,44	0,00	665,00
458	Rua D Quadra 03, .., Lajeado, RS, 95900000	Carneiros	478,15	3,01	0,00	458,89
459	Rua Felipe Mallmann, 157, Lajeado, RS, 95900000	Florestal	2301,61	3,48	0,00	1173,09


Rua
22 de jul. de 2025 09:01:45
86 Rua Miguel Raymundo Schauren
Lajeado 95910-068
Brasil


22 de jul. de 2025 09:01:39
86 Rua Miguel Raymundo Schauren
Lajeado 95910-068
Brasil


22 de jul. de 2025 09:02:00
86 Rua Miguel Raymundo Schauren
Lajeado 95910-068
Brasil


22 de jul. de 2025 09:02:07
86 Rua Miguel Raymundo Schauren
Lajeado 95910-068
Brasil


22 de jul. de 2025 09:01:52
86 Rua Miguel Raymundo Schauren
Lajeado 95910-068
Brasil


22 de jul. de 2025 09:02:33
86 Rua Miguel Raymundo Schauren
Lajeado 95910-068
Brasil


22 de jul. de 2025 09:02:38
86 Rua Ernesto Serafini
Lajeado 95910-064
Brasil


22 de jul. de 2025 09:02:20
86 Rua Miguel Raymundo Schauren
Lajeado 95910-068
Brasil

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117901-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.901	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.901

<u>CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117901-04.</u>
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 149,88m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 84,50 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 110, correspondendo ao LOTE 11 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,75 metros com o lote 12, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,72 metros com o lote 10, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117828.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10558 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17662 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:46. O hash SHA256 do documento é **BF12BAD416ACDD85A44FC40CFEDC59086D7EAF14A86142B91EFA279A9A3DA150**.

<u>AV-1-117.901.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA</u> - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33497 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:51. O hash SHA256 do documento é **541B2D7C21CE6F9E6A796019C9127CEA6F98D3169165FC75A4A5E8543E1F1C8F**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117901-04

AV-2-117.901.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.901, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37555 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:16. O hash SHA256 do documento é **5EEB7282DBA44E04F48FDFB0C0E7210D7A9B18CBF130D673B8E7D9F531DE9985**.

R-3-117.901.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117828.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08990 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36373 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117901-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.901 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.901

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:34. O hash SHA256 do documento é **82A58250691BA572C2664A9C8200A677B720F91932413836E14382E8C00BF790**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:39.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24773 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24772 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.56613 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2008 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018353 10

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117900-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.900	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.900

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117900-07.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 149,63m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 76,05 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 102, correspondendo ao LOTE 10 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,72 metros com o lote 11, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,69 metros com o lote 09, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117827**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10557 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17661 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:38. O hash SHA256 do documento é **8AB8AA5DFD6972A4E93B8C1BA023802E3AE506A72D4B4AB49823ACF8108816A6**.

AV-1-117.900.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33496 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 ás 12:26:42. O hash SHA256 do documento é **7E27A2C69BC6802BBBBF37368D3026FA7C1BBDECF590AE5C28603D4D6AEC5AD9**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117900-07

AV-2-117.900.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.900, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37554 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Ávila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:12. O hash SHA256 do documento é **A72AAF7C253553890A2A455AF05DAAC63A2E91A6D2C56B4B07D619BDEDF8F399**.

R-3-117.900.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117827.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08989 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36372 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Ávila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:30. O hash SHA256 do documento é **903F7381B29C842C10C255B915392956002AE0E4EB5F2287AF35D7AF89BA1FE7**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:34.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24771 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24770 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.38612 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 48/2023 - CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018352 13

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117899-10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.899	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.899

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117899-10.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 149,38m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 67,60 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 93, correspondendo ao LOTE 09 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,69 metros com o lote 10, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,66 metros com o lote 08, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117826.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10556 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17660 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:30. O hash SHA256 do documento é **FCC51BCDED90428415072C2E18778BEB56481F89A589133B5102083423297D78**.

AV-1-117.899.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33495 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:34. O hash SHA256 do documento é **91E134C530F0477A72731AA5F875A81B1B20552B8080A2C59F4E37E565C0958B**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117899-10

AV-2-117.899.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.899, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37553 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:08. O hash SHA256 do documento é **AE44FBE4BBF3190B046DA55546C16E5C9153CDBE0A347567D19157F1B0622B4E.**

R-3-117.899.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada*, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117826.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08988 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36371 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:26. O hash SHA256 do documento é **9100DCCB3BECB46383C463E331D129CF31567FD67E633F931F465D6A7BDA04BF**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:29.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24769 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24768 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.30[illegible]11 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018351 32

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117898-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.898	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.898

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117898-13.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 149,13m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 59,15 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 85, correspondendo ao LOTE 08 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,66 metros com o lote 09, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,63 metros com o lote 07, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117825.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10555 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17659 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:22. O hash SHA256 do documento é **7DDD9EAA5CE4D189835AA9369C37EAC3BE9F7916BF15C9AEE2662CE39D9EFBCF.**

AV-1-117.898.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33494 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcivel ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:26. O hash SHA256 do documento é **E0A95BE3BFE55EA9C18861A524B363A9733975284D0BCB41F9D440039D17F8D5.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117898-13

AV-2-117.898.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.898, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37552 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:04. O hash SHA256 do documento é **D21CE10A042447234207D2E86793EAF4E32DFB14EDA559480766 1F4706893BE2**.

R-3-117.898.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada*, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117825.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08987 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36370 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117898-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.898 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.898

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:22. O hash SHA256 do documento é **BE26AD3C63F8E90BF1042D2B8E30BD290CF2F3C64577C6B0392209A4625DF99C**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:24.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24767 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24765 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.56810 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018350 51

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117897-16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.897	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.897

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117897-16.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 148,88m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 50,70 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 76, correspondendo ao LOTE 07 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,63 metros com o lote 08, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,60 metros com o lote 06, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117824.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10554 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17658 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:13. O hash SHA256 do documento é **D7A4C388B211FE23AFFFFDEA74C4475DF672806A046808CA0120877511BFD6BC**.

AV-1-117.897.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33493 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:18. O hash SHA256 do documento é **A855F3E3CDC950463841D22DD942CE2C7E46192562138B7FACA13485A2542F5B**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117897-16

AV-2-117.897.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.897, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37551 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:00. O hash SHA256 do documento é **C43C100C9B392CAC50621DDA3020FD579E989C40691374D5F20555B38964C9D6.**

R-3-117.897.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada*, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117824.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,60 Selo: 0350.06.2000001.08986 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36369 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117897-16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

Matrícula 117.897

Lajeado, 05 de março de 2026

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS. 02

Matrícula 117.897

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:18. O hash SHA256 do documento é **CE5215E09A054856857D7C84D11F8220810CC156975A9C69AB3269E7235CCDFE**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:20.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24764 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24763 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.86608 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018348 37

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117896-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.896	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.896

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117896-19.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 148,63m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 42,25 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 68, correspondendo ao LOTE 06 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,60 metros com o lote 07, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,43 metros com o lote 05, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117823.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10553 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17657 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:05. O hash SHA256 do documento é **172D32E50A9B0FFCAD83469220EE768B298A43408DF3809BFAA9E2A46BE0629A**.

AV-1-117.896.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33492 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:09. O hash SHA256 do documento é **031D75FE3D308F886AB7CD9FB108927823176BD7C558B1D42B5D42F9C9B0B072**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117896-19

AV-2-117.896.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.896, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37550 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:38:56. O hash SHA256 do documento é **80669E371C51CEA0AE7BBACB4B4BC2651AB027D9FABCB13BD58D9ECB80621EE6**.

R-3-117.896.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada*, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117823.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08985 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36368 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117896-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.896

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.896

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:14. O hash SHA256 do documento é **7A0FF3B8BE1DC687EB2228AF4C611F5E434C7C53DA509FC6EE14A355AF15F787**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:15.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24762 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24761 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36607 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018347 56

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117895-22

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.895	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.895

<u>CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117895-22.</u>

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 148,38m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 33,80 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 60, correspondendo ao LOTE 05 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,43 metros com o lote 06, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,54 metros com o lote 04, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117822**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10551 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17655 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:56. O hash SHA256 do documento é **4FDDC9995ED243798E0B511FB6255C273A371983ACF1639B02715DD556352D58**.

AV-1-117.895.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33490 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:00. O hash SHA256 do documento é **7F7B77C9761545277FDE85ADF424CA555F0267DD4210829493A91E2EA04C4176**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117895-22

AV-2-117.895.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.895, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37549 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:38:53. O hash SHA256 do documento é **782187C317B6923472C664B0EDFCE069E8ED9911042132D349EF7C920BE80132**.

R-3-117.895.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117822.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08984 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36367 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117895-22

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.895

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.895

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:10. O hash SHA256 do documento é **2689B46673FB5CB9A82C9B36EC01FE63F64B347D4AD9EF534324BBF8DEF213D3.**

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:10.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24760 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24759 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.38606 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018346 75

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117894-25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.894 | Lajeado, 19 de dezembro de 2025 | FLS. 01

Matrícula 117.894

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117894-25.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 148,13m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado impar, distante 25,35 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 51, correspondendo ao LOTE 04 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,54 metros com o lote 05, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,52 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117821.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10550 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17654 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:48. O hash SHA256 do documento é **F4143D90F91075CBF8A8495E536F6A95A74A8083A43C8F5ACDD3F4B577F9048A.**

AV-1-117.894.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33489 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:52. O hash SHA256 do documento é **97B8328A38B498B112D17F270CE9BB0E026E4601A68386E42C06FB8CC3BBC1D3.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117894-25

AV-2-117.894.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.894, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37548 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:38:49. O hash SHA256 do documento é **644C0A79DC8CA5908FE6BB18B9092BD4AB4CDA67B904E766F3CF9971B16C0340**.

R-3-117.894.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117821.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08983 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36366 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117894-25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.894 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.894

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:06. O hash SHA256 do documento é **C4A37546B6FC19FF41D2219CBE3090A35E46C9E2E38D126358A6A9C4C5073089**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:05.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24758 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24757 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36605 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018345 94

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117893-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.893

Lajeado, 19 de dezembro de 2025

FLS. 01

Matrícula 117.893

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117893-28.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 147,88m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 16,90 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 43, correspondendo ao LOTE 03 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,52 metros com o lote 04, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,49 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117820**.- **PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10549 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17653 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:39. O hash SHA256 do documento é **52C8A4ADB821A0FE5D30661ED9E0A12ADCBD3811968D7D4D67774DEF56A0B81B.**

AV-1-117.893.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33488 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:43. O hash SHA256 do documento é **C094E2567BA2091D01E110CDCACF401A5C24D02757855719F2188EB109E22E33.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117893-28

AV-2-117.893.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.893, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37547 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:38:45. O hash SHA256 do documento é **F9C3CF1BFCC334B9D6275633D1CDA4B2D31C7765375EEA8357C56485AE9370D7**.

R-3-117.893.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117820.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08982 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36385 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117893-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.893	Lajeado, 05 de março de 2026	02

Matrícula 117.893

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:02. O hash SHA256 do documento é **E5DA2A3366939DA501AFC38E6CB4EF786B068343D5841A1D17118B98EAE8788E**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:00.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24756 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24755 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36602 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 48/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018341 60

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117874-85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.874	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.874

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117874-85.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 147,00m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado par, distante 25,20 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelas Ruas A39, Ireno Schena, Etwino Theobaldo Thomas e Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 107, Lote 416, correspondendo ao LOTE 04 da QUADRA 03, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao LESTE, na extensão de 8,40 metros confrontando com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao SUL, na extensão de 17,50 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 8,40 metros com o imóvel matriculado sob nº 48.260, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,50 metros com o lote 05, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117803.- PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10530 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17620 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:22:03. O hash SHA256 do documento é **565F3ADF6A4978F83CE1A10F6825697029ABA41F1A4C6088E8E8E2CDD0488D2E**.

AV-1-117.874.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33455 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:22:07. O hash SHA256 do documento é **35C8AEDD0DE99E2E51F3F57996655EBB4F55A5429453C02D5AFEF37C3550FBA6**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117874-86

AV-2-117.874.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.874, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37528 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Ávila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:37:31. O hash SHA256 do documento é **C70D7E624517EB99D79CDF652A39116B97E5AEA6E0A02E4A67B5096073F28BE8.**

R-3-117.874.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117803.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08981 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36364 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Ávila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117874-85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.874 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.874

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:16:58. O hash SHA256 do documento é **2E90532E0F2B7F06D5F26C2B54179709CB32AFBC78DDE343CF450C16A9F4115C**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:03:56.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24754 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24753 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.30601 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018340 81

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117873-88

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS
117.873	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.873

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117873-88.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 147,00m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado par, distante 16,80 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelas Ruas A39, Ireno Schena, Etwino Theobaldo Thomas e Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 107, Lote 424, correspondendo ao LOTE 03 da QUADRA 03, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao LESTE, na extensão de 8,40 metros confrontando com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao SUL, na extensão de 17,50 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 8,40 metros com os imóveis matriculados sob nºs 48.259 e 48.260, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,50 metros com o lote 04, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117802**.- **PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10529 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17619 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:54. O hash SHA256 do documento é **6F4722A8AB5D8E81599AE323E8D63B7825A03BB2A02A74BC3226C0DCDDB2AB5C**.

AV-1-117.873.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33454 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:58. O hash SHA256 do documento é **EAF58896C358950AFDF2BCC9172173EB6C6BE01CA0AE1C1AF725E8777F2964A8**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117673-88

AV-2-117.873.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.873, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37526 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:37:27. O hash SHA256 do documento é **CCCFA75B3FCECE6C7E005C8BB4AAA3BE3F19F1013FDF3F08790DC826692039B7.**

R-3-117.873.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117802.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08980 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36363 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:16:54. O hash SHA256 do documento é **7E72A508248E70D3ED673A7BBF3AE10CE3FFA3B382929AC025438814F7DEBC84**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:03:51.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24751 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24750 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36599 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023- CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018338 65

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117872-91

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.872	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.872

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117872-91.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 147,00m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado par, distante 8,40 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelas Ruas A39, Ireno Schena, Etwino Theobaldo Thomas e Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 107, Lote 433, correspondendo ao LOTE 02 da QUADRA 03, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao LESTE, na extensão de 8,40 metros confrontando com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao SUL, na extensão de 17,50 metros com o lote 01, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 8,40 metros com os imóveis matrículados sob nºs 48.258 e 48.259, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,50 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117801**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10528 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17618 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:46. O hash SHA256 do documento é **549361B87C0CECC579A9F9B9C02F009FFDD64E41D3E582F243F0E890040169D4**.

AV-1-117.872.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33453 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:50. O hash SHA256 do documento é **78D7C795C7A2C4D0CC31220323313DE49524D7E133695002EE17996AC4E352F9**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117872-91

AV-2-117.872.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.872, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37525 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:37:23. O hash SHA256 do documento é **8709C50278364F600B64FFC445D76BB1A04E956619163A19EAE93D47A1426369**.

R-3-117.872.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117801.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08979 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36362 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117872-91

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.872 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.872

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:16:50. O hash SHA256 do documento é **6D83CD637C8D0EAD3B5D06173D75F6B8A923C97EB91738CA7154D87E65DA097F**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:03:46.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24749 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24748 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36598 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018337 84

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117871-94

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.871	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.871

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117871-94.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 146,78m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado par, esquina com a Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelas Ruas A39, Ireno Schena, Etwino Theobaldo Thomas e Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 107, Lote 458, correspondendo ao LOTE 01 da QUADRA 03, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao LESTE, na extensão de 8,40 metros confrontando com a Rua A39, formando ângulo interno de 89º55'02"; ao SUL, na extensão de 17,50 metros com a Rua Ireno Schena, formando ângulo interno de 90º04'58"; ao OESTE, na extensão de 8,37 metros com o imóvel matriculado sob nº 48.258, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,50 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117800.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10527 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17617 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:38. O hash SHA256 do documento é **DE21E8634FCED6B289DC8E522729B18EB75D1B241890C332A178CDCD79937B08.**

AV-1-117.871.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33452 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:42. O hash SHA256 do documento é **E59541BF3E0074C8988014739F6AC0253D373B4BE98F0D3240408C7F3B6F51CC.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117871-94

AV-2-117.871.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.871, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37523 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:37:19. O hash SHA256 do documento é **C436D9D77E7EB4C634EFB94E1B03183BD7631D179C7A573AFD0593474EE47BA2**.

R-3-117.871.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,32 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,32 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117800.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08978 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36361 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117871-94

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.871

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.871

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:16:46. O hash SHA256 do documento é **0DDF0425888BF95AA4DD34D7AB791638A69893E2401E8693061CAC400EC1894A**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:03:41.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24747 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24746 = R$[illegible],40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36797 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia R Neitzke

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018336 11

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117917-53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.917	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula **117.917**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117917-53.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 141,96m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua Pedro da Silva Rosa, lado ímpar, distante 55,81 metros da Rua Etwino Theobaldo Thomas, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro da Silva Rosa, Etwino Theobaldo Thomas e Antônio Jovenil da Silva, considerado como Setor 15, Quadra 110, Lote 408, correspondendo ao LOTE 04 da QUADRA 05, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao SUL, na extensão de 8,40 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 8,40 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao LESTE, na extensão de 16,90 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117844**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10574 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17678 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:29:04. O hash SHA256 do documento é **35AD81BDB61547A18334F2BC38F8E063A8912BA38BCEA031D62A9FEB8CFE0677**.

AV-1-117.917.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33513 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:29:09. O hash SHA256 do documento é

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117917-53

863DD7A9E3FDB9D1E54199820E19271F482F1379B08395D549235F59DF73F3A8.

AV-2-117.917.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.917, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37571 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:19. O hash SHA256 do documento é **B3B7615D906F6F374AD290BE42806BE4D87C27B13BCE4E2BD07A2F10BA6D019D**.

R-3-117.917.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117844.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09005 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36389 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:35. O hash SHA256 do documento é **71FF0E3E98981CEA5FC2A82864D3898A7AF4614FB7735FD9CFC53B9E0DB119F4**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:55.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24806 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24805 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.[illegible] = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018370 11

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117916-56

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.916	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.916

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117916-56.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 141,96m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua Pedro da Silva Rosa, lado ímpar, distante 47,41 metros da Rua Etwino Theobaldo Thomas, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro da Silva Rosa, Etwino Theobaldo Thomas e Antônio Jovenil da Silva, considerado como Setor 15, Quadra 110, Lote 417, correspondendo ao LOTE 03 da QUADRA 05, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao SUL, na extensão de 8,40 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 8,40 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao LESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 04, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117843.- PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10573 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17677 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:55. O hash SHA256 do documento é **1CD83AD83B54F796D4BD99C061D63EE3C65F3A3C6658032FC733C30362D96653.**

AV-1-117.916.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33512 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:29:00. O hash SHA256 do documento é **8EF22D49555CBA4C881840B043AB6C74AAC9896D65F9649302DA65886394C2F4.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117916-58

AV-2-117.916.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.916, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37570 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:15. O hash SHA256 do documento é **784F9E831875C9199B9BB742DF338DEF48A6B07281313B4BEEE7B1A41A2BC60F**.

R-3-117.916.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117843.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.08.2000001.09004 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36388 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:32. O hash SHA256 do documento é **DA25F00444D75BCEF92F10E324E046FBEE13D044FF5CC4272358D8105B873B74.**

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:50.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24804 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24803 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36629 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018369 61

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matricula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117915-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.915 | Lajeado, 19 de dezembro de 2025 | FLS. 01

Matrícula 117.915

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117915-59.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 141,96m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua Pedro da Silva Rosa, lado ímpar, distante 39,01 metros da Rua Etwino Theobaldo Thomas, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro da Silva Rosa, Etwino Theobaldo Thomas e Antônio Jovenil da Silva, considerado como Setor 15, Quadra 110, Lote 425, correspondendo ao LOTE 02 da QUADRA 05, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao SUL, na extensão de 8,40 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 01, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 8,40 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao LESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117842.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10572 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17676 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matricula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:47. O hash SHA256 do documento é **FBC768347D1B7863CE6E006E96BF1444B7F3163EA40C80DD4E987B0E80BBB403**.

AV-1-117.915.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33511 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:51. O hash SHA256 do documento é **95231AA83C07E3E6AF48A20F1A67D5EC68CE4EAF085C0C5658E2D2ABE786DE30**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117915-59

AV-2-117.915.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.915, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37569 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:11. O hash SHA256 do documento é **23213B82DA424B788879372DAA3CEA7C3BFBFFBEF00A44D4E505AC3D57457F03**.

R-3-117.915.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117842.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09003 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36387 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:28. O hash SHA256 do documento é **4DF1615FECAC9687F3A103CF65C488BEACB148862E9B6C6E57011AC5D611D14F**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:45.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24802 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24801 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36828 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018368 80

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117914-62

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.914	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.914

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117914-62.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 144,55m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua Pedro da Silva Rosa, lado impar, distante 30,61 metros da Rua Etwino Theobaldo Thomas, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro da Silva Rosa, Etwino Theobaldo Thomas e Antônio Jovenil da Silva, considerado como Setor 15, Quadra 110, Lote 433, correspondendo ao LOTE 01 da QUADRA 05, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao SUL, na extensão de 8,40 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 91º02'22"; ao OESTE, na extensão de 16,90 metros com os imóveis matriculados sob nºs 48.307 e 48.308, formando ângulo interno de 88º57'38"; ao NORTE, na extensão de 8,70 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao LESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117841.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10571 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17675 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:38. O hash SHA256 do documento é **1836F779EA0216C6B45FF36185E2C49F76A841C8D93C3A75745D6D13A056535B**.

AV-1-117.914.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33510 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:42. O hash SHA256 do documento é

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117914-62

F9FE2A5183D9B5E71EE96C7DBD0B535289F91D1A7C05C42602C2BF3100E04950.

AV-2-117.914.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.914, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37568 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:07. O hash SHA256 do documento é **91FC0947471AA91DDD242BA76D001DF10B61CE5F680E047CDAC00873487E362B**.

R-3-117.914.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, *pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade* empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117841.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09002 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36386 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117914-62

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.914

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.914

49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:24. O hash SHA256 do documento é **D8329AA081CD5FA35C6807E3CC094B2E9E75D8EDEFF2768D7719EF3C83408DD2**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:41.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24800 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24799 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36627 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018367 16

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117913-65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.913

Matrícula		FLS.
117.913	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117913-65.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 152,80m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado impar, esquina com a Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 230, correspondendo ao LOTE 23 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,61 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 88º57'38"; ao NORTE, na extensão de 18,12 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 90º50'22"; ao LESTE, na extensão de 8,29 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 18,08 metros com o lote 22, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117840.- PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10570 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17674 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:29. O hash SHA256 do documento é **D54640DD322E3005746436E8143AE522CF40D1EFB422001EB93201C5643AB356.**

AV-1-117.913.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33509 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcivel ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:34. O hash SHA256 do documento é **64F7EA95AB16C3FB9296BC80D051677025714D9F23E5F29BFF686835BAB3FB82.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117913-65

AV-2-117.913.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.913, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37567 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:03. O hash SHA256 do documento é **D9E14B57C4BCFB4DA7F2C92149834DE62D39B3FF3DECB6222BD712936117D779.**

R-3-117.913.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117840.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09001 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36365 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117913-65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.913 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS 02

Matrícula 117.913

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:20. O hash SHA256 do documento é **BEDDAA146018F5D35F91B84BDE5CF27D61282E7899CBC872C345217B4AC0CDC6**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:36.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24798 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24797 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500001.36626 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2021 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018366 19

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matricula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117912-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.912	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.912

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117912-68.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 152,62m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 8,61 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 203, correspondendo ao LOTE 22 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 18,08 metros com o lote 23, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 18,05 metros com o lote 21, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117839.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10569 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17673 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:21. O hash SHA256 do documento é **79C67F8288404914778273414F330C41679B6FF56CBF1DB5BDB1128421CA1038**.

AV-1-117.912.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33508 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:25. O hash SHA256 do documento é **B9C91085D790E669C9C65EAD23626B9834CD8DCE3E44A549ECAEC9908875D4A4**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-
-:-
-:-
-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117912-68

AV-2-117.912.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.912, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37566 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:59. O hash SHA256 do documento é **5298A726513BB0095EB09741D16CB45889FF8ACD66E31C6591144CD7F7C9A197.**

R-3-117.912.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117839.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09000 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36384 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117912-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.912

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.912

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:16. O hash SHA256 do documento é **C51D92C6ABBBDE0C0707814B8B6C9B78D14A13F993F3048F6AEC5F08E158E0E7**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:31.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24796 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24795 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.38825 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018365 38

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117911-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.911	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.911

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117911-71.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 152,37m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 17,06 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 195, correspondendo ao LOTE 21 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 18,05 metros com o lote 22, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 18,02 metros com o lote 20, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117838.-**
PROPRIETÁRIA: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10568 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17672 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:12. O hash SHA256 do documento é **CAB48AF7136A1D8017C13FA86F27A0AC5027993219FC7101A713A90A7954C686.**

AV-1-117.911.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33507 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:17. O hash SHA256 do documento é **042DF4DC4217CF0DEFE4FACC81D715D58A6C008D58CEF615C7ED21D05D7A0853.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117911-71

AV-2-117.911.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.911, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37565 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:55. O hash SHA256 do documento é **8DF62D194BDC31B79655CDCA853B14177212299ED5EA371CD1FE75F3B9B2C152**.

R-3-117.911.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117838.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08999 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36383 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117911-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.911

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS. 02

Matrícula 117.911

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:13. O hash SHA256 do documento é **7D7A520F9AC527EF2A7895C0BE9D96715585864C00FEE44C65327F3CB96AB307**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:26.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24794 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24793 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36624 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 /CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018364 57

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117910-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.910

Lajeado, 19 de dezembro de 2025

FLS.
01

Matrícula
117.910

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117910-74.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 152,12m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 25,51 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 186, correspondendo ao LOTE 20 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 18,02 metros com o lote 21, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,99 metros com o lote 19, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117837.-**
PROPRIETÁRIA: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10567 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17671 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:04. O hash SHA256 do documento é **85244A1CB7C83137EBA3193B316A98A8B1E69FA0BA4C6582E0D967BBEA0F00E8**.

AV-1-117.910.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33506 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcivel ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:08. O hash SHA256 do documento é **0D588C084F882894AB477DDEEA1CF9692154D3AC18F46E8BF43F6CB15B92FC94**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117910-74

AV-2-117.910.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.910, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37564 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:51. O hash SHA256 do documento é **1A878E12AD394D44328B39D5ED7379D2E831E71332F5CB3C79AFF1B826836232**.

R-3-117.910.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117837.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08998 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36382 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117910-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.910 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.910

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:09. O hash SHA256 do documento é **0B02BAF9698457C0209555FCB66436C5077AE7E35B23E8D5813EA249D05FF292.**

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:22.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24792 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24791 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.26623 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018363 76

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117909-77

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.909

Lajeado, 19 de dezembro de 2025

FLS.
01

Matrícula
117.909

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117909-77.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 151,87m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 33,96 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 178 correspondendo ao LOTE 19 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,99 metros com o lote 20, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,96 metros com o lote 18, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117836.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10566 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17670 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:54. O hash SHA256 do documento é **CB8A21BDB0C5B2116F7DC9A9223FB3995C91088C1470D07254DE798472F31131.**

AV-1-117.909.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33505 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:58. O hash SHA256 do documento é **A230F0CF9AE0F522EBBB70C9F001ED1EB78093E2C535BFEA4B6C4767792E46C8.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117909-77

AV-2-117.909.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.909, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37563 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:47. O hash SHA256 do documento é **89D1486613D30E7F0E443DAAB2697CD5F76E9ADDDE79DC8954A76B912AB07A9B.**

R-3-117.909.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117836.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08997 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36381 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117909-77

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS
117.909	Lajeado, 05 de março de 2026	02

Matrícula 117.909

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:05. O hash SHA256 do documento é **A9216C36F7E7DA3AA43B2ED5FC59C6891698CF8013A3831B7990AA8F4406F06D**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:17.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24790 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24789 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36822 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018362 95

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matricula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117908-80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.908

Lajeado, 19 de dezembro de 2025

FLS. 01

Matrícula 117.908

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117908-80.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 151,62m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 42,41 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 169, correspondendo ao LOTE 18 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,96 metros com o lote 19, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,93 metros com o lote 17, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117835.- PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10565 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17669 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:46. O hash SHA256 do documento é **772F2BCBE8FD6636C09C147539D5A611682EEE4163B8C0B7C8591AB7BC563706.**

AV-1-117.908.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33504 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcivel ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:50, O hash SHA256 do documento é **1B9CD7FB3959FF7071821B54691B1C64ADD1C458C15C85A46081F64840623819.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117908-80

AV-2-117.908.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.908, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37562 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:43. O hash SHA256 do documento é **5E1EF3FFACFD0ED5F1F2F6956C164746B83CAF7A8AA0CB71F4B0B411B685CCF9.**

R-3-117.908.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos* Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117835.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08996 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36380 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117908-80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.908 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS 02

Matrícula 117.908

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:01. O hash SHA256 do documento é **37F1F6CA1906C10A9AB2F3EF770D3F383C087E18374D195E4ADC19E6CBBECB5A**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:12.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24788 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24787 = R$4,80)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36521 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2021 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018361 04

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117907-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.907
Lajeado, 19 de dezembro de 2025
FLS. 01
Matrícula 117.907

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117907-83.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 151,37m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 50,86 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 161 correspondendo ao LOTE 17 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,93 metros com o lote 18, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,90 metros com o lote 16, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117834.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10564 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17668 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:37. O hash SHA256 do documento é **B2E2862657B5D01A799F1465AFF420187AEE6E4E0830E31148144DB7E9E1EBED.**

AV-1-117.907.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33503 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:41. O hash SHA256 do documento é **342AED9588FD274115FC86A8C0BFA0A12E58B81638AE00B519D934DAE56158B3.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117907-83

AV-2-117.907.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.907, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37561 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:39. O hash SHA256 do documento é **782C4119DA28F32ACFB33B691C54E26855BC8375421E254EDCAA8A8405F485CC**.

R-3-117.907.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada, inscrita no* CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117834.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08995 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36379 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117907-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.907

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS. 02

Matrícula 117.907

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:57. O hash SHA256 do documento é **9C02AE01EF18E5F5CD207491D4C6D4D018C07BE976585891D2AFA6760E950A6F**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:07.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24786 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24785 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36620 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023, CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018360 23

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117906-86

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.906	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.906

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117906-86.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 151,12m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 59,31 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 153, correspondendo ao LOTE 16 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,90 metros com o lote 17, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,87 metros com o lote 15, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117833.- PROPRIETÁRIA:** **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10563 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17667 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:29. O hash SHA256 do documento é **28B4D4D4F0FBF250F1FE9048267DD2316129E5DC545D99E55C6E900A6F711CA2**.

AV-1-117.906.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33502 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:33. O hash SHA256 do documento é **48E98E8EE2EE0276146605825DE7135558AA05F3F6B70AC18BC278E40C0676AD**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117906-86

AV-2-117.906.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.906, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37560 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:36. O hash SHA256 do documento é **6E1B00C7FBDE636F621BCB1264B6EA244568711B219F1B0DC63D0DEC04620439**.

R-3-117.906.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117833.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08994 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36378 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:53. O hash SHA256 do documento é **65C1E369CD30F9FEFE1D8DFB1AE4CD879E2AEB8BBE9F24A21BD2A80061CE9122**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:02.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24784 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24783 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.38619 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018359 91

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117905-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.905	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.905

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117905-89.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 150,87m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 67,76 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 144, correspondendo ao LOTE 15 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,87 metros com o lote 16, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,84 metros com o lote 14, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117832.-**
PROPRIETÁRIA: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10562 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17666 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matricula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:20. O hash SHA256 do documento é **CDEC156D7DD8D2C520F6E613000615A3041AC3F845DD7FC60B68F19B17853D79**.

AV-1-117.905.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33501 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:24. O hash SHA256 do documento é **1828F0350F9B70EFF4886AB895FA69FE9BB715E2AE347DAD30CE4A3C743FC5B5**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117905-89

AV-2-117.905.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.905, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37559 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:32. O hash SHA256 do documento é **55FA2EE5199831140BEA31ED7196C4148E69DDA833E70A02C06589306276389D**.

R-3-117.905.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026, Inscrição Municipal nº 117832.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08993 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36377 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117905-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.905 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.905

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:50. O hash SHA256 do documento é **6D8A2000AC93FB3D80A1BEA96E370B2970BF61515817CAE4881908E174578C5F**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:58.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24781 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24780 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36617 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018357 28

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117904-92

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.904	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.904

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117904-92.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 150,62m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 76,21 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 136, correspondendo ao LOTE 14 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,84 metros com o lote 15, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,81 metros com o lote 13, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117831.- PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10561 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17665 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:12. O hash SHA256 do documento é **5A6266616A3C1D9B8694BC044BFAC8C71DD5F36365EC56F06C3F91F1E60ECAD5**.

AV-1-117.904.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33500 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:16. O hash SHA256 do documento é **BD2ED7CDABD41AEC8F06B3043A5470E11134E3C049F53CA72126CFC1ACD6256A**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117904-92

AV-2-117.904.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.904, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37558 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:28. O hash SHA256 do documento é **E1F7BDAA96D91942631887693F742A430F8D64A4396939AEE95FD2430AA82D9E.**

R-3-117.904.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117831.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08992 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36376 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117904-92

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.904 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.904

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:46. O hash SHA256 do documento é **9E10BF9F52DBCAE62D6ED0A45CF522321FF30360878AB5E9E55465323967F9E5**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:53.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24779 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24778 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36616 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023, CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018356 47

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117903-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.903 | Lajeado, 19 de dezembro de 2025 | FLS. 01

Matrícula 117.903

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117903-95.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 150,37m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 84,66 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 127, correspondendo ao LOTE 13 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90°00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,81 metros com o lote 14, formando ângulo interno de 89°48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90°12'00"; ao SUL, na extensão de 17,78 metros com o lote 12, formando ângulo interno de 90°00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117830**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10560 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17664 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:03. O hash SHA256 do documento é **AE3C9F77D23F7475B105B1A3128D39E55808BA949367AC0178C2D401EC3AD01F**.

AV-1-117.903.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33499 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:08. O hash SHA256 do documento é **2053EB28DAE5296B06CBCBBFE39E7457BC4B3E7C146ED4264F3DA2C9EFA9ACE9**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117903-95

AV-2-117.903.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.903, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37557 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:24. O hash SHA256 do documento é **3125AD0C11519E489870F969C0BD1B809C0FE002285A0EAA1683149228EA39C5.**

R-3-117.903.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117830.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$390,80 Selo: 0350.06.2600001.09015 = R$39,00 PED: R$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36696 = R$2,20 ISS: R$9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 09/03/2026 às 15:44:00. O hash SHA256 do

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117903-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.903	Lajeado, 05 de março de 2026	02

Matrícula 117.903

documento é **3B17779A0DCBDB85658257821B93CC79211C3392509FB83CBC4DF74D933724D9**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:08:29.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24777 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24776 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.30615 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018355 66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117902-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.902	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.902

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117902-98.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 150,13m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado impar, distante 93,11 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 119, correspondendo ao LOTE 12 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,78 metros com o lote 13, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,75 metros com o lote 11, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117829**.- **PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10559 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17663 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:55. O hash SHA256 do documento é **7312BD7B0A9BDB6B2E42D22B52663BCCA4BF961D9D37FED4E19034BBFE417FAF**.

AV-1-117.902.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33498 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:59. O hash SHA256 do documento é **BE81A1C86790386C2693607A843BCEEA55530891647BFAC2D4CBC971CF880418**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117902-98

AV-2-117.902.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.902, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37556 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:20. O hash SHA256 do documento é **A647D1194277E1CB047A7A1E8A1107839E69892969DB76CF6BA703C8A3D90000**.

R-3-117.902.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117829.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08991 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36374 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117902-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.902

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS 02

Matrícula 117.902

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:38. O hash SHA256 do documento é **0708FF56CC2966DCD1B2328A7C1F93815359588F3F821F07A348627857103F6B**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:43.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24775 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24774 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.30614 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 40/2023, CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018354 85

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

1. SOLICITANTE

O presente laudo foi solicitado pelo Secretário de Planejamento do Município de Lajeado / RS.

2. INTERESSADO

Município de Lajeado / RS.

3. PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS

Cristiano Adams, Diego Coletti Schuck e Felipe Leandro Schuck .

4. OCUPANTE DO IMÓVEL

Na presente data os imóveis se encontram desocupados.

5. CATEGORIA

Terrenos urbanos.

6. FINALIDADE DO LAUDO

Este laudo tem por finalidade instruir processo de permuta.

7. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O propósito deste laudo de avaliação é estabelecer o valor de mercado dos imóveis, representando sua expressão financeira na data de referência da avaliação. Isso é alcançado por meio de uma análise das tendências e dados do mercado imobiliário, considerando também as condições econômicas do mercado em que o imóvel está localizado. O objetivo é determinar o valor mais provável pelo qual os imóveis seriam negociados, levando em conta as circunstâncias apresentadas.

8. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O signatário realizou inspeção minuciosa nos imóveis em questão e redigiu pessoalmente este laudo, sendo o único responsável pela preparação das análises e conclusões apresentadas. É importante ressaltar que esta avaliação é totalmente independente e imparcial, não havendo qualquer tipo de influência externa ou interesse das partes envolvidas nos serviços prestados.

Para a elaboração deste trabalho, foram utilizadas as informações constantes na documentação do Processo Administrativo Municipal nº 42540/2024, 8049/2025, 31518/2025 e 11972/2025 e nas matrículas dos imóveis.

Adotou-se a premissa de que os documentos e títulos de propriedade são confiáveis, não cabendo ao avaliador responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de sua função, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

O presente laudo foi elaborado conforme prescrições contidas na NBR-14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação de Normas Técnicas, com obediência à Lei Federal n° 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo e, ainda, de acordo com as diretrizes da Resolução Nº 218 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que define as atribuições desses profissionais.

Contextualização e Fundamentação da Avaliação

O presente laudo tem por objeto a avaliação de lotes urbanos instituídos em caráter excepcional pelo Município, em decorrência dos eventos climáticos de inundação que assolaram a região, ocasionando a destruição de inúmeras residências e comprometendo a moradia de diversas famílias.

Em razão da situação de calamidade pública, o Poder Executivo Municipal editou Decreto específico que autorizou a criação de lotes urbanos com dimensões inferiores às mínimas ordinariamente previstas na legislação urbanística local, destinando-os exclusivamente a programas habitacionais emergenciais voltados ao

reassentamento da população atingida.

Tais lotes, denominados populares, constituem solução habitacional transitória, adotada em caráter excepcional e restrito, não refletindo, portanto, a prática usual do mercado imobiliário. Esta peculiaridade impõe limitações à aplicação direta dos métodos de avaliação previstos na NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos, sobretudo no que tange à coleta de dados comparativos de mercado, uma vez que não existem terrenos com dimensões equivalentes em oferta ou transação recente no município.

Diante dessa realidade, cumpre ao avaliador adotar critério técnico que concilie a estrita observância à norma com a necessária adequação às condições concretas do mercado local, fundamentando de forma transparente e objetiva a metodologia empregada para a determinação do valor dos terrenos em questão.

9. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de 29 (vinte e nove) terrenos urbanos, sem benfeitorias, com as dimensões informadas no mapa do LOTEAMENTO PLANALTO II e nas matrículas que acompanham este laudo como anexo.

A microrregião do avaliando caracteriza-se por assumir um caráter residencial.

O bairro onde os avaliados estão situados é caracterizado por sua natureza residencial, apresentando habitações unifamiliares de padrão baixo/popular, além de alguns estabelecimentos comerciais.

Segue abaixo relação dos lotes:

Nº	QUADRA	LOTE	ÁREA
1	3	1	146,78
2		2	147,00
3		3	147,00
4		4	147,00
5	4	3	147,88
6		4	148,13
7		5	148,38
8		6	148,63

9		7	148,88
10		8	149,13
11		9	149,38
12		10	149,63
13		11	149,88
14		12	150,13
15		13	150,37
16		14	150,62
17		15	150,87
18		16	151,12
19		17	151,37
20		18	151,62
21		19	151,87
22		20	152,12
23		21	152,37
24		22	152,62
25		23	152,80
26	5	1	144,55
27		2	141,96
28		3	141,96
29		4	141,96

Figura 1: Localização dos avaliandos (Fonte: Google Earth).

Figura 2: Localização do avaliando – imagem aproximada.

Conforme a Lei Municipal nº 11.052/2020, que institui o Plano Diretor do Município de Lajeado / RS, os avaliandos estão localizados em zoneamento “Z3”, no qual são permitidas as atividades de residência unifamiliar e multifamiliar, serviços, comércios, indústria e outros.

Z3	BR/C/CA/CC/CD/CR/CV/ DG Classes I até 520 kg (Portaria 27 DNC)/ E/EC/GC/H1/H2/H3/OP/PC/S1/S2/SC/SA1/SA2/SA3/ I1/I2/S3/S4/T/Tr

Figura 3: Atividades Permitidas no Zoneamento onde está inserido o imóvel - Plano Diretor de Lajeado / RS.

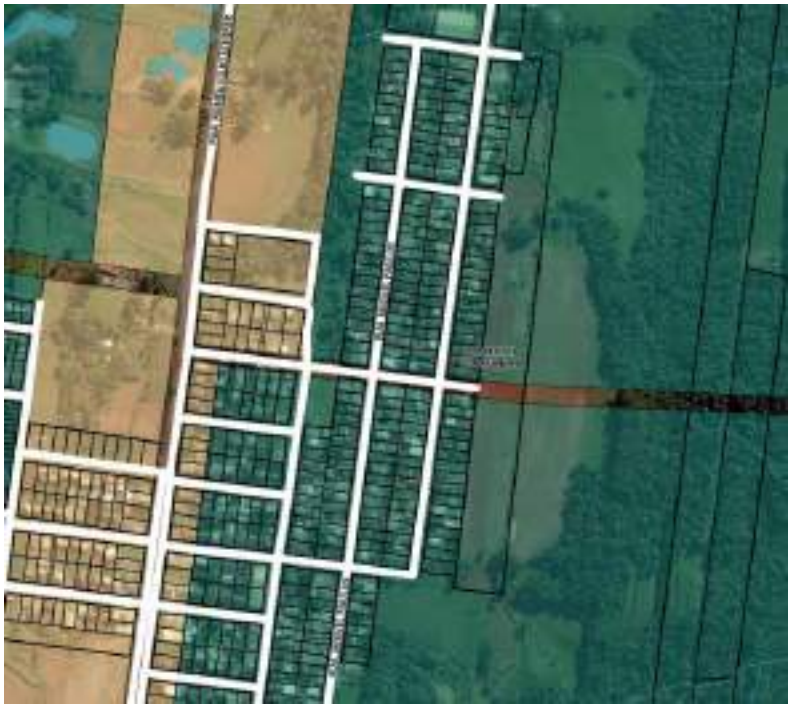


Figura 4: Zoneamento no local do imóvel (Fonte: Mapa de Zoneamento - Município de Lajeado).

Figura 5- Vista geral do Loteamento

Figura 6 - Vista geral do Loteamento

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Trata-se de um imóvel urbano sem benfeitorias, em via de baixa circulação, propícia para instalação de residências unifamiliares.

a) liquidez: BAIXA LIQUIDEZ, **LIQUIDEZ NORMAL** ou ALTA LIQUIDEZ;

b) desempenho de mercado: RECESSIVO, **NORMAL** ou AQUECIDO;

c) número de ofertas: BAIXO, **MÉDIO** ou ALTO;

d) absorção pelo mercado: SEM PERSPECTIVA, DIFÍCIL, **NORMAL** ou RÁPIDA;

e) público alvo para absorção do bem: Investidor com o objetivo de construir edificação para locação ou venda e pessoas físicas em geral com interesse em construir a casa própria.

f) facilitadores para negociação do bem: Não identificada.

g) dificultadores para negociação do bem: Não identificada.

11. IDENTIFICAÇÃO DO MÉTODO UTILIZADO

11.1 Metodologia:

Foi utilizado o consagrado MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, o qual:

> ***"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário".***

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

11.2 Pesquisa de Mercado

A apropriação do real valor de mercado, para os imóveis avaliandos, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados na região de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes (sem data; localização imprecisa, etc.), além de informações de imóveis transacionados.

Buscou-se a variação de localização entre bairros e região central de Lajeado/RS para que o modelo desenvolvido fosse o mais representativo possível em

número e qualidade de elementos amostrais.

Tendo em vista que os valores de transação no mercado local costumam ficar na ordem de 10 % (dez por cento) abaixo dos valores de oferta, aplicou-se um fator de comercialização igual a 0,90.

11.3 Tratamento das Amostras

A amostra obtida pela coleta de dados de mercado foi submetida à análise preliminar para sanear eventuais erros de tabulação ou informações iniciais. Foi desenvolvido um modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimação de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados (Tabela – Anexo 01) segundo diversos atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos deste relatório, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos. Foram escolhidas as características determinantes das variáveis mais significativas para a formação do modelo estatístico de regressão que foram as seguintes:

ÁREA - variável independente quantitativa expressa em metros quadrados (m²) de terreno, tendo relação negativa com a variável dependente (valor unitário);

FRENTE - variável independente quantitativa expressa em metros (m) de frente para a via, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);

LOCAL - variável independente tipo proxy, tendo relação positiva com a variável dependente (valor unitário);

VALOR UNITÁRIO – variável dependente, expressa em R$/m², sendo resultado do quociente entre valor em reais do imóvel ofertado ou transacionado e a área em metros quadrados.

12. PRESSUPOSTOS DO MODELO

12.1. Linearidade

A linearidade do modelo é realizada pela construção dos gráficos dos valores

observados para a variável dependente versus cada variável independente, analisando o comportamento gráfico da variável dependente com cada variável independente, ou seja, analisar o comportamento do mercado com o comportamento atribuído para cada variável. O presente Laudo atende a este pressuposto, verificado nos gráficos de comportamento das variáveis constantes nos anexos.

12.2. Normalidade

A verificação da normalidade foi realizada pelos seguintes instrumentos:

a) Análise do gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, com os pontos dispostos aleatoriamente.

b) Comparação das frequências relativas dos resíduos amostrais nos intervalos de [-1;+1], [-1,64;+1,64], [-1,96;+1,96], com as probabilidades de distribuição normal padrão nos mesmos intervalos, ou seja, 69%, 90% e 96%.

c) Exame do gráfico dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada, que deve se aproximar da bissetriz do primeiro quadrante.

O presente Laudo atende a este pressuposto, verificado no gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados constantes nos anexos, pela aproximação da reta dos resíduos ordenados padronizados versus quantis da distribuição normal padronizada constante nos anexos.

12.3 Homocedasticidade e Autocorrelação

A verificação da homocedasticidade e da autocorrelação é realizada pela análise gráfica dos resíduos versus valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido. No presente laudo o diagrama de resíduos constante nos anexos não apresenta mancha definida, indicando que o modelo é homocedástico e não há existência de autocorrelação no modelo.

12.4 Multicolinearidade

A verificação da multicolinearidade é realizada pela análise da matriz das

correlações que retrata as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. Contudo, segundo a Norma Brasileira (NBR 14653), um modelo com colinearidade elevada pode ser utilizado sem restrições, desde que respeitados os limites colineares da amostra. O melhor indicador de respeito aos limites colineares da amostra é a amplitude do intervalo de confiança. Por característica, esta amplitude é reduzida no centro da amostra e ampla nos seus extremos. No presente laudo a amplitude do intervalo de confiança para o imóvel avaliando é 13,57%, dentro dos limites permitidos pela Norma, mostrando que o mesmo está inserido no contexto da amostra, respeitando os limites colineares.

13. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

13.1 Grau de Fundamentação

Conforme o previsto no item 9.5 da NBR 14653–2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU II, pelos seguintes motivos:

- Soma de pontos obtidos (tabela do item 9.5 da NBR 14653–2): 15 pontos.
- No item “2” da Tabela 1 da NBR 14653-2, o Laudo se enquadrou no GRAU I.

13.2 Grau de Precisão

Conforme o previsto no item 9.2.3 da NBR 14653–2, o presente Laudo foi enquadrado no GRAU III, pelos seguintes motivos:

- Amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central inferior a 30,00 %.

14. RESULTADOS ESTATÍSTICOS

14.1 CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 135
Utilizados	: 105
Outlier	: 3

VARIÁVEIS

Total	: 5
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 101

14.2 MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,71213
Determinação	: 0,50713
Ajustado	: 0,49249

VARIAÇÃO

Total	: 344352,25270
Residual	: 10830721,94569
Desvio Padrão	: 40,99268

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 34,64094
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,69602
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	64
-1,64 a +1,64	90	94
-1,96 a +1,96	95	95

14.3 MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 540{,}249256 + 44998{,}336027 * 1/X_1 + 6{,}658838 * X_2 + -796{,}654976 * 1/X_3$$

14.4 MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

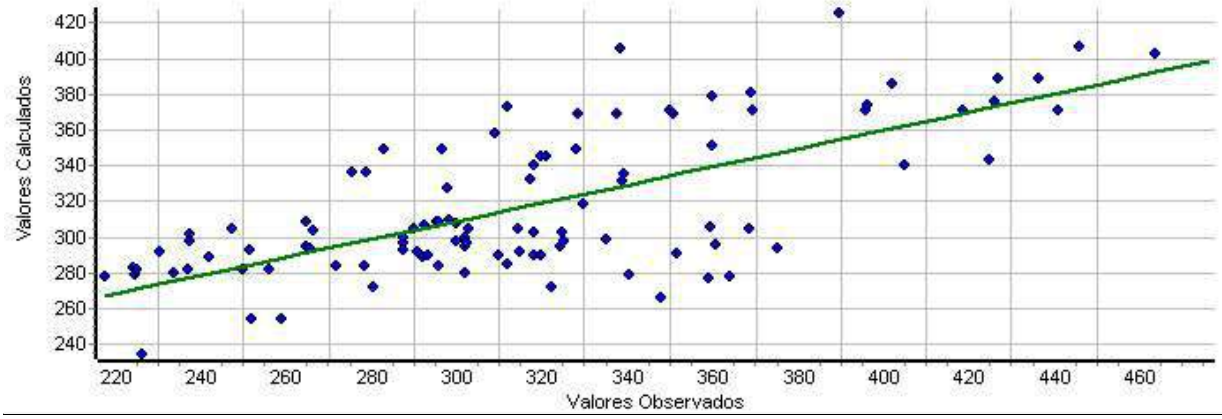
AMOSTRA

Média	: 318,57
Variação Total	: 344352,25
Variância	: 3279,55
Desvio Padrão	: 57,27

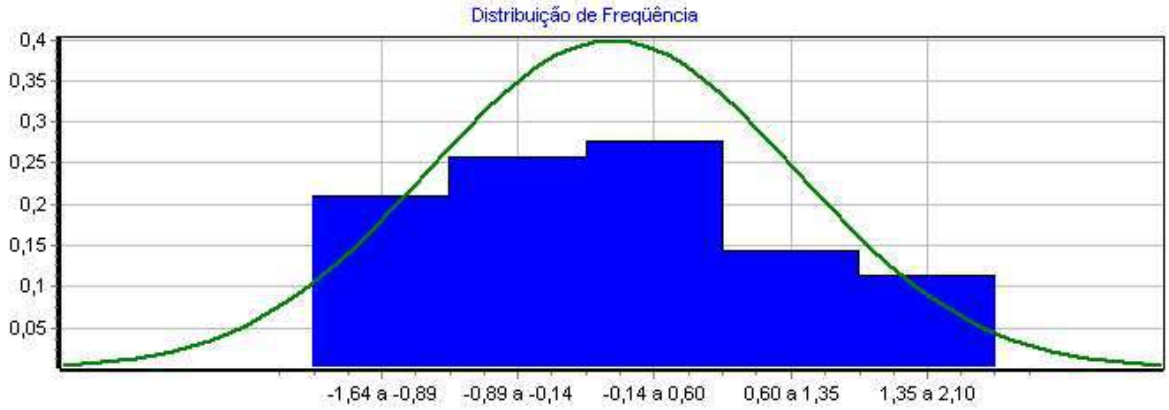
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,50713
Variação Residual	: 169720,37
Variância	: 1680,40
Desvio Padrão	: 40,99

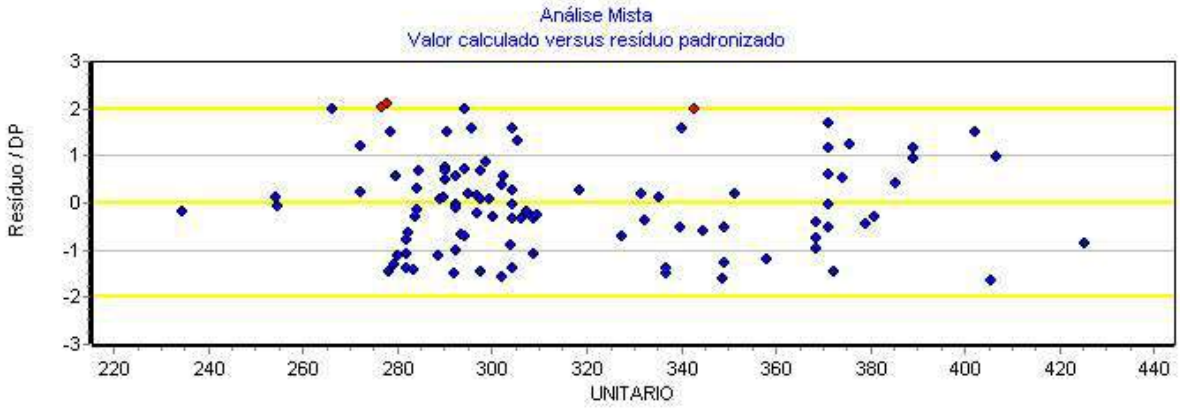
14.5 GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



14.6 Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



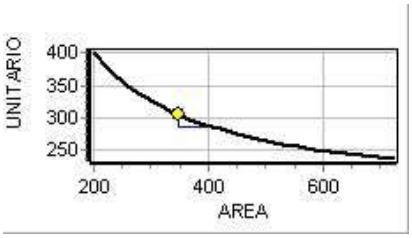
14.7 Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



14.8 DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

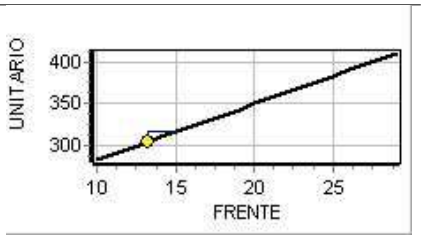
X_1 AREA

Área privativa do terreno em metros quadrados.
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 200,00 a 750,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -5,78 % na estimativa



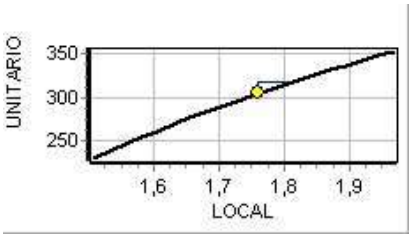
X_2 FRENTE

Frente do terreno em metros;
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 10,00 a 30,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 4,37 % na estimativa



X_3 LOCAL

Localização do terreno em salários mínimos por domicilio (Renda Bairro IBGE);
Tipo: Proxy
Amplitude: 1,51 a 1,99
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 3,95 % na estimativa



Y UNITARIO

Valor unitário em reais por metro quadrado privativo.
Tipo: Dependente
Amplitude: 217,72 a 463,75

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

14.9 PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,49249)
X_1 AREA	1/x	9,46	0,01	0,05255
X_2 FRENTE	x	4,78	0,01	0,38379
X_3 LOCAL	1/x	-5,96	0,01	0,32049

14.10 MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	AREA	FRENTE	LOCAL	UNITARIO
X_1	1/x		70	50	69
X_2	x	-63		21	43
X_3	1/x	32	-21		51
Y	y	47	-4	-25	

14.11 RELATÓRIO SINTÉTICO

Informações complementares:
Número de variáveis: 5
Número de variáveis consideradas: 4
Número de dados: 135
Número de dados considerados: 105

Resultados Estatísticos:
Linear
Coeficiente de correlação: 0,712132
Coeficiente de determinação: 0,507132
Coeficiente de determinação ajustado: 0,492492
Fisher-Snedecor: 34,64
Significância: 0,01

Não-Linear
Coeficiente de determinação: 0,507132

Normalidade dos resíduos:
64% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Equação:

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
AREA	1/x	9,46	0,01	-5,78 %
FRENTE	x	4,78	0,01	4,37 %
LOCAL	1/x	-5,96	0,01	3,95 %
UNITARIO	y			

15. AVALIAÇÃO

15.1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
AREA	200,00			200,00	750,00
FRENTE	10,00			10,00	30,00
LOCAL	1,53			1,51	1,99
UNITARIO	**311,14**			217,72	463,75

15.2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	295,95	**311,14**	326,33	-4,88%	4,88%	9,77%
Predição (80%)	256,16	**311,14**	366,12	-17,67%	17,67%	35,34%
Campo de Arbítrio	264,47	**311,14**	357,81	-15,00%	15,00%	30,00%

Tendo em vista que foram utilizados apenas dados de oferta e que não haverá custo de corretagem, aplicou-se um fator de comercialização igual a 0,90 nos valores estimados.

Pelo fato de os lotes possuírem dimensões (área e testada) inferiores ao menor lote encontrado no mercado imobiliário local, na presente avaliação foi adotado valor na ordem de 10 % acima do valor central.

Justificativa técnica para majoração do valor unitário em razão da menor dimensão dos lotes avaliandos:

Os lotes avaliandos possuem área e testada inferiores ao menor lote popular encontrado na pesquisa de mercado. Diante da inexistência de amostras com dimensões equivalentes, adotou-se como referência o valor unitário (R$/m²) obtido para o menor lote efetivamente identificado na amostra, sem extrapolação inicial.

Do ponto de vista econômico-mercadológico, é sabido que lotes menores apresentam valor unitário superior, em função de fatores reconhecidos na

literatura e na prática avaliadora:

1. Efeito de piso de utilidade: mesmo lotes pequenos preservam a funcionalidade mínima de um terreno urbano; assim, cada metro quadrado a menos tem maior peso proporcional, elevando o unitário.

2. Rateio de custos fixos: despesas de urbanização e infraestrutura têm parcela fixa por lote, o que encarece proporcionalmente terrenos menores.

3. Efeito testada mínima: a menor frente limita alternativas construtivas, e o mercado tende a precificar essa restrição elevando o valor por m².

4. Escassez e demanda dirigida: no presente caso, os lotes foram destinados a programas habitacionais de reconstrução após eventos climáticos, com procura imediata e oferta restrita, reforçando a valorização relativa.

Metodologicamente, para ajustar a diferença entre o menor lote pesquisado e os avaliandos (ainda menores), aplicou-se majoração de 10% sobre o valor unitário encontrado, conforme as seguintes premissas:

- Direcionalidade correta e parcimônia: o ajuste é positivo (menor lote → maior unitário) e limitado a 10%, valor prudente e compatível com a diferença dimensional observada.

- Coerência com gradiente dimensional: em loteamentos populares, reduções de classe de metragem tendem a gerar incrementos de um dígito no unitário; o percentual adotado situa-se no intervalo conservador, dentro do campo de arbítrio permitido pela NBR 14.653.

- Aderência mercadológica: a majoração reproduz o comportamento esperado

do mercado sem comprometer a reprodutibilidade e a consistência da avaliação.

Assim, para refletir que os lotes avaliandos possuem dimensões ainda menores que o menor lote efetivamente identificado na pesquisa de mercado, adota-se a majoração de 10% sobre o valor unitário de referência, como ajuste justificado e compatível com a prática avaliadora e com as diretrizes da NBR 14.653.

O valor unitário de avaliação de cada lote, já com a aplicação dos fatores justificados anteriormente, bem como o valor total de avaliação de cada lote arredondado (arredondamento de até 1 % permitido pela NBR 14653) consta na tabela abaixo:

Nº	QUADRA	LOTE	ÁREA	V_UNIT	V_TOTAL	V_TOTAL ARRED
1	3	1	146,78	308,03	45.212,64	45.000,00
2		2	147,00	308,03	45.280,41	45.000,00
3		3	147,00	308,03	45.280,41	45.000,00
4		4	147,00	308,03	45.280,41	45.000,00
5	4	3	147,88	308,03	45.551,48	45.500,00
6		4	148,13	308,03	45.628,48	45.500,00
7		5	148,38	308,03	45.705,49	45.500,00
8		6	148,63	308,03	45.782,50	46.000,00
9		7	148,88	308,03	45.859,51	46.000,00
10		8	149,13	308,03	45.936,51	46.000,00
11		9	149,38	308,03	46.013,52	46.000,00
12		10	149,63	308,03	46.090,53	46.000,00
13		11	149,88	308,03	46.167,54	46.000,00
14		12	150,13	308,03	46.244,54	46.000,00
15		13	150,37	308,03	46.318,47	46.500,00
16		14	150,62	308,03	46.395,48	46.500,00
17		15	150,87	308,03	46.472,49	46.500,00
18		16	151,12	308,03	46.549,49	46.500,00
19		17	151,37	308,03	46.626,50	46.500,00
20		18	151,62	308,03	46.703,51	45.500,00
21		19	151,87	308,03	46.780,52	47.000,00
22		20	152,12	308,03	46.857,52	47.000,00
23		21	152,37	308,03	46.934,53	47.000,00

24		22	152,62	308,03	47.011,54	47.000,00
25		23	152,80	308,03	47.066,98	47.000,00
26	5	1	144,55	308,03	44.525,74	44.500,00
27		2	141,96	308,03	43.727,94	43.500,00
28		3	141,96	308,03	43.727,94	43.500,00
29		4	141,96	308,03	43.727,94	43.500,00

16. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Engenheiro Civil Fernando Vedoy da Silva – CREA/RS 243.715

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 19 páginas, sendo a última datada e assinada, além do ANEXO I – Dados de Mercado, ANEXO II – Renda Bairro IBGE; ANEXO III – Certidões do Registro de Imóveis ; ANEXO IV – ART .

Lajeado/RS, 16 de março de 2026

gov.br Documento assinado digitalmente
FERNANDO VEDOY DA SILVA
Data: 16/03/2026 16:31:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Fernando Vedoy da Silva
Engenheiro Civil
CREA/RS 243.715

DADOS DE MERCADO									
Dado	Latitude	Longitude	Bairro	Area	Frente	Sit	Local	Vunit	url
1	-29,420013	-51,993301	Igrejinha	210,00	10,00	0	1,51	214,29	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-igrejinha-lajeado-999911/
2	-29,420013	-51,993301	Igrejinha	200,00	10,00	0	1,51	220,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-igrejinha-lajeado-129755/
3	-29,420013	-51,993301	Igrejinha	200,00	10,00	0	1,51	247,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-igrejinha-lajeado-99129/
4	-29,425368	-51,984595	Planalto	360,00	12,00	0	1,56	226,25	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-planalto-lajeado-86242/
5	-29,480807	-51,991285	Jardim do Cedro	200,00	10,00	0	1,62	405,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-jardim-do-cedro-lajeado-98214/
6	-29,491381	-51,996861	Nações	200,08	10,00	0	1,65	282,94	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-nacoes-lajeado-90902/
7	-29,491381	-51,996861	Nações	200,00	10,00	0	1,65	328,05	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-nacoes-lajeado-90901/
8	-29,491381	-51,996861	Nações	200,00	10,00	0	1,65	296,55	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-nacoes-lajeado-991133/
9	-29,478371	-51,989796	Jardim do Cedro	480,00	16,00	0	1,68	347,81	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-jardim-do-cedro-lajeado-5959/
10	-29,433449	-52,03788	Conventos	360,00	12,00	0	1,70	359,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-69634/
11	-29,432845	-52,037018	Conventos	360,18	12,42	0	1,70	224,89	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-5669/
12	-29,432271	-51,987216	Olarias	690,00	1,00	0	1,71	235,04	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-olarias-lajeado-5882/
13	-29,43574	-52,038163	Conventos	420,46	14,50	0	1,71	363,89	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-25610/
14	-29,434891	-52,036565	Conventos	360,00	15,00	0	1,72	237,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-912101/
15	-29,431085	-52,033759	Conventos	457,13	17,53	1	1,72	315,01	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-989475/
16	-29,431085	-52,033759	Conventos	360,71	13,75	0	1,72	224,56	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-41996/
17	-29,431085	-52,033759	Conventos	388,03	13,67	0	1,72	278,33	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-26215/
18	-29,431085	-52,033759	Conventos	233,09	13,20	1	1,72	308,89	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-912788/
19	-29,431085	-52,033759	Conventos	392,71	13,00	0	1,72	217,72	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-99782/
20	-29,431085	-52,033759	Conventos	364,00	12,50	0	1,72	271,98	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-34590/
21	-29,431085	-52,033759	Conventos	361,63	12,47	0	1,72	382,52	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-73537/
22	-29,431085	-52,033759	Conventos	361,29	12,25	0	1,72	224,20	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-41995/
23	-29,431085	-52,033759	Conventos	492,00	12,00	0	1,72	164,63	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-99783/
24	-29,431085	-52,033759	Conventos	365,85	12,00	0	1,72	233,70	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-41994/
25	-29,431085	-52,033759	Conventos	360,33	12,00	0	1,72	237,28	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-41997/
26	-29,431085	-52,033759	Conventos	360,00	12,00	0	1,72	250,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-99787/
27	-29,431085	-52,033759	Conventos	360,00	12,00	0	1,72	225,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-41500/
28	-29,431085	-52,033759	Conventos	200,00	10,00	0	1,72	351,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-65787/
29	-29,431085	-52,033759	Conventos	200,00	10,00	0	1,72	337,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-9898744/
30	-29,431085	-52,033759	Conventos	200,00	10,00	0	1,72	328,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-65659/
31	-29,431085	-52,033759	Conventos	200,00	10,00	1	1,72	351,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-81985/
32	-29,480893	-51,993668	Conventos	514,91	19,50	0	1,72	324,23	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-86128/
33	-29,425782	-52,037069	Conventos	450,00	15,00	0	1,73	302,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-984447/
34	-29,425782	-52,037069	Conventos	360,09	14,14	0	1,73	334,92	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-655959/

35	-29,425782	-52,037069	Conventos	360,00	12,00	0	1,73	377,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-58474/
36	-29,425782	-52,037069	Conventos	360,00	12,00	0	1,73	450,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-295565/
37	-29,476312	-51,981236	Olarias	750,00	25,00	0	1,73	292,56	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-olarias-lajeado-13366/
38	-29,476312	-51,981236	São Bento	527,39	17,58	0	1,73	255,98	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-65985/
39	-29,476312	-51,981236	Conventos	451,88	15,80	1	1,73	312,10	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-74582/
40	-29,476312	-51,981236	Campestre	360,00	12,00	0	1,73	448,85	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-campestre-lajeado-999841/
41	-29,476312	-51,981236	São Bento	200,00	10,00	0	1,73	441,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-880022/
42	-29,476312	-51,981236	São Bento	200,00	10,00	0	1,73	396,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-991144/
43	-29,476312	-51,981236	São Bento	200,00	10,00	0	1,73	418,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-992299/
44	-29,476312	-51,981236	Conventos	200,00	10,00	0	1,73	369,35	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-89992/
45	-29,43144	-52,030996	Conventos	200,00	10,00	0	1,74	396,26	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-39913/
46	-29,436565	-52,032352	Conventos	450,00	19,00	0	1,74	265,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-475822/
47	-29,439646	-52,033424	Conventos	451,88	28,60	0	1,74	312,10	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-752574/
48	-29,438076	-52,032398	Conventos	450,80	23,00	0	1,74	339,40	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-86215/
49	-29,453436	-52,039323	São Bento	410,20	12,00	0	1,74	280,62	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-86249/
50	-29,431657	-52,029622	Conventos	398,29	20,08	0	1,75	338,95	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-912942/
51	-29,431657	-52,029622	Conventos	358,36	12,00	0	1,75	351,60	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-19376/
52	-29,431657	-52,029622	Conventos	348,00	12,00	0	1,75	375,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-15181/
53	-29,47682	-51,981533	São Bento	360,00	12,00	0	1,75	310,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-18678/
54	-29,47682	-51,981533	São Bento	360,00	12,00	0	1,75	320,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-47608/
55	-29,424894	-52,028613	Conventos	284,00	13,99	1	1,75	279,06	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-89993/
56	-29,424259	-52,028496	Conventos	418,92	12,00	0	1,75	322,26	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-7678/
57	-29,429103	-52,027676	Bom Pastor	396,16	12,00	0	1,75	340,54	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-bom-pastor-lajeado-47512/
58	-29,435724	-52,029036	Conventos	514,04	19,50	0	1,75	324,78	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-86127/
59	-29,435724	-52,029036	Conventos	360,08	12,67	0	1,75	264,94	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-9822331/
60	-29,435724	-52,029036	Conventos	518,08	12,40	0	1,75	251,89	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-2975/
61	-29,435724	-52,029036	Conventos	371,52	12,38	0	1,75	242,25	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-99758/
62	-29,435724	-52,029036	Conventos	503,64	12,00	0	1,75	259,11	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-2977/
63	-29,435724	-52,029036	Conventos	360,00	12,00	0	1,75	318,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-86136/
64	-29,455019	-52,031622	São Bento	390,00	13,00	0	1,76	293,54	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-302011/
65	-29,455019	-52,031622	São Bento	360,00	12,00	0	1,76	251,75	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-6111/
66	-29,455019	-52,031622	São Bento	360,00	12,00	0	1,76	287,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-912108/
67	-29,453241	-52,031555	São Bento	348,00	12,00	0	1,76	302,59	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-9486/
68	-29,435956	-52,02907	Conventos	590,45	21,71	1	1,76	295,71	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-16998/
69	-29,435956	-52,02907	Conventos	360,08	12,67	0	1,76	287,44	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-18012/
70	-29,435956	-52,02907	Conventos	369,96	12,00	0	1,76	291,92	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-65951/

71	-29,435956	-52,02907	Conventos	360,73	12,00	0	1,76	290,91	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-475814/
72	-29,452786	-52,031622	São Bento	435,52	14,00	0	1,76	295,72	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-86125/
73	-29,452786	-52,031622	São Bento	435,12	14,00	0	1,76	295,99	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-86126/
74	-29,422849	-52,026062	Conventos	360,91	13,08	0	1,76	489,01	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-45214/
75	-29,423898	-52,025236	Conventos	200,00	10,00	0	1,76	360,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-9862/
76	-29,453137	-52,030835	São Bento	370,48	13,00	0	1,76	360,75	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-86195/
77	-29,417163	-52,026321	Conventos	435,60	15,00	0	1,77	265,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-013311/
78	-29,417163	-52,026321	Conventos	360,00	12,00	0	1,77	302,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-009955/
79	-29,417163	-52,026321	Conventos	348,17	12,00	0	1,77	301,92	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-990022/
80	-29,432748	-52,02486	Conventos	390,00	13,00	0	1,77	230,54	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-6151/
81	-29,446614	-52,028804	Conventos	360,00	12,00	0	1,78	237,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-111201/
82	-29,465947	-52,037432	São Bento	360,00	12,00	0	1,78	300,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-222334/
83	-29,415523	-52,027071	Conventos	360,00	12,00	0	1,78	325,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-86163/
84	-29,414245	-52,026959	São Bento	360,00	12,00	0	1,79	287,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-912109/
85	-29,413212	-52,026792	Conventos	360,00	12,00	0	1,79	397,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-58455/
86	-29,435872	-52,024641	Conventos	420,00	15,00	0	1,79	318,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-5961/
87	-29,440739	-52,025473	Conventos	360,00	12,00	0	1,79	450,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-476921/
88	-29,438253	-51,977962	Olarias	360,00	12,00	0	1,79	475,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-olarias-lajeado-99853/
89	-29,428992	-51,996819	Centenário	200,30	10,01	0	1,80	426,86	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-912997/
90	-29,436255	-51,979054	Campestre	360,30	12,00	0	1,80	427,14	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-campestre-lajeado-65748/
91	-29,436255	-51,979054	Campestre	850,00	1,00	0	1,80	484,94	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-campestre-lajeado-55684/
92	-29,430263	-51,996006	Centenário	381,98	15,50	0	1,80	329,86	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-9217/
93	-29,430263	-51,996006	Centenário	231,66	13,36	1	1,80	369,08	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-912996/
94	-29,430263	-51,996006	Centenário	212,75	10,00	0	1,80	425,99	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-86154/
95	-29,430263	-51,996006	Centenário	212,75	10,00	0	1,80	425,99	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-86153/
96	-29,451506	-52,025985	São Bento	200,05	10,00	0	1,80	436,39	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-99066/
97	-29,451506	-52,025985	São Bento	236,13	1,00	0	1,80	371,62	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-99088/
98	-29,451506	-52,025985	São Bento	200,00	1,00	0	1,80	411,75	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-24070/
99	-29,424488	-52,00906	Imigrante	1.104,42	21,70	0	1,81	129,57	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-imigrante-lajeado-18547/
100	-29,424488	-52,00906	Imigrante	1.110,20	1,00	0	1,81	137,81	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-imigrante-lajeado-86214/
101	-29,434776	-51,978771	Campestre	512,30	1,00	0	1,81	428,30	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-campestre-lajeado-4758114/
102	-29,429335	-51,997981	Centenário	360,00	12,00	0	1,82	300,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-345757/
103	-29,443922	-52,023081	Conventos	405,20	13,57	0	1,82	266,54	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-22844/
104	-29,445203	-52,023695	Conventos	247,00	13,00	0	1,82	349,80	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-0811/
105	-29,44459	-52,023166	Conventos	372,83	12,35	0	1,82	359,68	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-86277/
106	-29,445203	-52,023695	Conventos	360,00	12,00	0	1,82	397,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-99755/

107	-29,439779	-52,021474	Conventos	1.272,00	24,00	0	1,82	459,91	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-32981/
108	-29,434941	-51,977111	Campestre	360,00	12,00	0	1,83	450,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-campestre-lajeado-4756632/
109	-29,430648	-51,997196	Centenário	212,68	10,00	0	1,84	402,01	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-475322/
110	-29,432416	-51,996355	Olarias	213,95	13,36	0	1,84	445,90	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-olarias-lajeado-19014/
111	-29,432416	-51,996355	Olarias	213,95	13,36	1	1,84	445,90	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-olarias-lajeado-19012/
112	-29,43343	-51,977115	Campestre	450,26	21,31	0	1,85	359,79	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-campestre-lajeado-86218/
113	-29,437025	-51,974834	Campestre	360,00	12,00	0	1,87	477,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-campestre-lajeado-47892/
114	-29,459854	-52,021194	São Bento	1.073,79	1,00	1	1,89	488,64	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-21128/
115	-29,437403	-51,991059	Olarias	456,78	13,41	0	1,90	295,55	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-olarias-lajeado-22107/
116	-29,437403	-51,991059	Olarias	452,59	13,41	0	1,90	298,28	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-olarias-lajeado-34292/
117	-29,429605	-52,000222	Centenário	360,98	13,35	0	1,91	275,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-21741/
118	-29,44056	-52,011873	Bom Pastor	375,00	12,00	0	1,91	218,78	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-bom-pastor-lajeado-120977/
119	-29,430317	-52,0007	Centenário	212,68	10,00	0	1,93	338,54	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-centenario-lajeado-297981/
120	-29,437725	-51,990997	São Bento	360,00	12,00	0	1,93	317,50	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-912137/
121	-29,457982	-52,017888	São Bento	360,04	13,33	0	1,93	225,22	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-912187/
122	-29,444358	-52,012927	Moinhos D'Água	450,00	15,00	0	1,93	298,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-moinhos-dagua-lajeado-862299/
123	-29,43455	-52,005676	Bom Pastor	3.204,27	1,00	1	1,95	357,27	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-bom-pastor-lajeado-5682/
124	-29,439079	-52,008313	Conventos	201,02	10,16	0	1,96	389,51	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-86192/
125	-29,451678	-52,010766	Moinhos D'Água	450,00	15,00	1	1,97	466,40	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-moinhos-dagua-lajeado-86109/
126	-29,451678	-52,010766	Moinhos D'Água	449,99	15,00	1	1,97	466,41	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-moinhos-dagua-lajeado-86108/
127	-29,435177	-52,002267	Conventos	360,00	12,00	0	1,98	425,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-conventos-lajeado-89989/
128	-29,473718	-51,991063	Jardim do Cedro	720,00	30,00	0	1,99	463,75	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-jardim-do-cedro-lajeado-86101/
129	-29,473519	-51,991783	Jardim do Cedro	360,00	12,00	0	1,99	320,85	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-jardim-do-cedro-lajeado-12905/
130	-29,464582	-52,017765	São Bento	360,00	12,00	0	1,99	320,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-bento-lajeado-27508/
131	-29,437523	-52,004056	Bom Pastor	450,00	15,00	0	1,99	318,00	https://pedoimoveis.com.br/imovel/terreno-bom-pastor-lajeado-93214/
132	-29,493028	-51,991615	Das Nações	200,00	10,00	1	1,51	314,55	Auxiliadora Predial
133	-29,493028	-51,991615	Das Nações	200,00	10,00	1	1,51	290,25	Crédito Real
134	-29,493028	-51,991615	Das Nações	200,00	10,00	1	1,51	302,85	Jacques Imóveis
135	-29,493028	-51,991615	Das Nações	200,00	10,00	1	1,51	368,55	Imobiliária Iddal

Tabela 1384 - Pessoas de 10 anos ou mais de idade, por classes de rendimento nominal mensal

Bairro	Total	Classes de rendimento nominal mensal									
		Até 1/2 sal. mínimo	Mais de ½ a 1 sal. mínimo	Mais de 1 a 2 sal. mínimo	Mais de 2 a 5 sal. mínimo	Mais de 5 a 10 sal. mínimo	Mais de 10 a 20 sal. mínimo	Mais de 20 sal. mínimo	Sem Rendimento	Total Líquido	Renda Média
Alto do Parque	1461	6	93	322	336	216	81	39	368	1054	5,26
Americano	2462	15	207	694	725	300	86	34	401	2027	4,01
Hidráulica	2146	11	260	545	513	214	80	27	496	1623	3,88
Moinhos	4929	53	513	1421	1346	475	146	63	912	3954	3,68
Centro	6340	96	682	1879	1692	627	213	74	1077	5189	3,67
Carneiros	1121	14	134	306	269	110	34	11	243	867	3,59
Florestal	4588	51	414	1248	1351	447	118	28	931	3629	3,51
São Cristóvão	6407	67	758	2073	1642	523	129	29	1186	5192	3,09
Universitário	3261	42	456	1083	790	185	35	4	666	2591	2,61
Montanha	3518	44	494	1235	856	179	36	11	663	2844	2,6
Floresta	442	1	81	172	74	16	5	2	91	349	2,36
Campestre	1731	25	257	665	359	46	4	1	374	1356	2,13
Bom Pastor	957	9	167	372	196	16	1	2	194	761	2,05
Moinhos D'Água	1846	34	262	778	375	39	5	-	353	1493	2,04
Centenário	1505	37	247	603	291	30	1	-	296	1209	1,95
Jardim do Cedro	3161	48	468	1372	481	49	4	2	737	2422	1,89
Olarias	1897	27	352	774	300	22	3	2	417	1478	1,86
São Bento	1317	20	283	560	192	20	-	-	242	1075	1,75
Imigrante	594	9	132	236	92	5	-	-	120	474	1,72
Conventos	3022	46	717	1300	419	22	4	2	512	2508	1,69
Santo André	1721	52	365	714	243	13	1	-	333	1388	1,67
Conservas	1974	55	397	721	199	20	-	-	582	1392	1,61
Planalto	1258	14	252	531	120	6	-	-	335	923	1,58
Das Nações	486	7	100	196	49	1	-	-	133	353	1,56
Igrejinha	789	13	189	352	61	1	-	-	173	616	1,45

Morro Vinte e Cinco	1077	30	261	428	69	4	2	-	283	794	1,44
Santo Antônio	2599	167	550	900	156	13	1	-	812	1787	1,38

Fonte: IBGE – Censo Demográfico 2010

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117893-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.893

Matrícula		FLS.
117.893	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117893-28.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 147,88m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 16,90 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 43, correspondendo ao LOTE 03 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,52 metros com o lote 04, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,49 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117820**.- **PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10549 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17653 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:39. O hash SHA256 do documento é **52C8A4ADB821A0FE5D30661ED9E0A12ADCBD3811968D7D4D67774DEF56A0B81B.**

AV-1-117.893.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33488 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:43. O hash SHA256 do documento é **C094E2567BA2091D01E110CDCACF401A5C24D02757855719F2188EB109E22E33.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117893-28

AV-2-117.893.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.893, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37547 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:38:45. O hash SHA256 do documento é **F9C3CF1BFCC334B9D6275633D1CDA4B2D31C7765375EEA8357C56485AE9370D7**.

R-3-117.893.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117820.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08982 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36385 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117893-28

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

Matrícula 117.893 | Lajeado, 05 de março de 2026

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS. 02

Matrícula 117.893

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:02. O hash SHA256 do documento é **E5DA2A3366939DA501AFC38E6CB4EF786B068343D5841A1D17118B98EAE8788E.**

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:00.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24756 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24755 = R$1,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36602 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018341 60

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117874-85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.874	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.874

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117874-85.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 147,00m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado par, distante 25,20 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelas Ruas A39, Ireno Schena, Etwino Theobaldo Thomas e Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 107, Lote 416, correspondendo ao LOTE 04 da QUADRA 03, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao LESTE, na extensão de 8,40 metros confrontando com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao SUL, na extensão de 17,50 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 8,40 metros com o imóvel matriculado sob nº 48.260, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,50 metros com o lote 05, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117803.- PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10530 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17620 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:22:03. O hash SHA256 do documento é **565F3ADF6A4978F83CE1A10F6825697029ABA41F1A4C6088E8E8E2CDD0488D2E**.

AV-1-117.874.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33455 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:22:07. O hash SHA256 do documento é **35C8AEDD0DE99E2E51F3F57996655EBB4F55A5429453C02D5AFEF37C3550FBA6**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117874-86

AV-2-117.874.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.874, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37528 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Ávila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:37:31. O hash SHA256 do documento é **C70D7E624517EB99D79CDF652A39116B97E5AEA6E0A02E4A67B5096073F28BE8.**

R-3-117.874.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117803.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08981 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36364 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Ávila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117874-85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.874 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.874

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:16:58. O hash SHA256 do documento é **2E90532E0F2B7F06D5F26C2B54179709CB32AFBC78DDE343CF450C16A9F4115C**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:03:56.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24754 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24753 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.30601 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018340 81

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117873-88

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS
117.873	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.873

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117873-88.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 147,00m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado par, distante 16,80 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelas Ruas A39, Ireno Schena, Etwino Theobaldo Thomas e Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 107, Lote 424, correspondendo ao LOTE 03 da QUADRA 03, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao LESTE, na extensão de 8,40 metros confrontando com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao SUL, na extensão de 17,50 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 8,40 metros com os imóveis matriculados sob nºs 48.259 e 48.260, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,50 metros com o lote 04, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117802**.- **PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10529 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17619 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:54. O hash SHA256 do documento é **6F4722A8AB5D8E81599AE323E8D63B7825A03BB2A02A74BC3226C0DCDDB2AB5C**.

AV-1-117.873.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33454 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:58. O hash SHA256 do documento é **EAF58896C358950AFDF2BCC9172173EB6C6BE01CA0AE1C1AF725E8777F2964A8**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117673-88

AV-2-117.873.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.873, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37526 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:37:27. O hash SHA256 do documento é **CCCFA75B3FCECE6C7E005C8BB4AAA3BE3F19F1013FDF3F08790DC826692039B7.**

R-3-117.873.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117802.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08980 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36363 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117873-88

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula: 117.873

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS. 02

Matrícula 117.873

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:16:54. O hash SHA256 do documento é **7E72A508248E70D3ED673A7BBF3AE10CE3FFA3B382929AC025438814F7DEBC84**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:03:51.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24751 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24750 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36599 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023- CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018338 65

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117872-91

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.872 | Lajeado, 19 de dezembro de 2025 | FLS. 01

Matrícula 117.872

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117872-91.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 147,00m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado par, distante 8,40 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelas Ruas A39, Ireno Schena, Etwino Theobaldo Thomas e Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 107, Lote 433, correspondendo ao LOTE 02 da QUADRA 03, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao LESTE, na extensão de 8,40 metros confrontando com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao SUL, na extensão de 17,50 metros com o lote 01, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 8,40 metros com os imóveis matrículados sob nºs 48.258 e 48.259, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,50 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117801**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10528 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17618 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matricula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:46. O hash SHA256 do documento é **549361B87C0CECC579A9F9B9C02F009FFDD64E41D3E582F243F0E890040169D4.**

AV-1-117.872.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33453 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:50. O hash SHA256 do documento é **78D7C795C7A2C4D0CC31220323313DE49524D7E133695002EE17996AC4E352F9.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117872-91

AV-2-117.872.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.872, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37525 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:37:23. O hash SHA256 do documento é **8709C50278364F600B64FFC445D76BB1A04E956619163A19EAE93D47A1426369**.

R-3-117.872.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117801.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08979 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36362 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117872-91

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.872 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.872

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:16:50. O hash SHA256 do documento é **6D83CD637C8D0EAD3B5D06173D75F6B8A923C97EB91738CA7154D87E65DA097F**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:03:46.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24749 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24748 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36598 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018337 84

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117871-94

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.871

Lajeado, 19 de dezembro de 2025

FLS.
01

Matrícula
117.871

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117871-94.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 146,78m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado par, esquina com a Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelas Ruas A39, Ireno Schena, Etwino Theobaldo Thomas e Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 107, Lote 458, correspondendo ao LOTE 01 da QUADRA 03, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao LESTE, na extensão de 8,40 metros confrontando com a Rua A39, formando ângulo interno de 89º55'02"; ao SUL, na extensão de 17,50 metros com a Rua Ireno Schena, formando ângulo interno de 90º04'58"; ao OESTE, na extensão de 8,37 metros com o imóvel matriculado sob nº 48.258, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,50 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117800.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10527 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17617 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:38. O hash SHA256 do documento é **DE21E8634FCED6B289DC8E522729B18EB75D1B241890C332A178CDCD79937B08.**

AV-1-117.871.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33452 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:21:42. O hash SHA256 do documento é **E59541BF3E0074C8988014739F6AC0253D373B4BE98F0D3240408C7F3B6F51CC.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-
-:-
-:-
-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117871-94

AV-2-117.871.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.871, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37523 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:37:19. O hash SHA256 do documento é **C436D9D77E7EB4C634EFB94E1B03183BD7631D179C7A573AFD0593474EE47BA2**.

R-3-117.871.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,32 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,32 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117800.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08978 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36361 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117871-94

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.871

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS. 02

Matrícula 117.871

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:16:46. O hash SHA256 do documento é **0DDF0425888BF95AA4DD34D7AB791638A69893E2401E8693061CAC400EC1894A**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:03:41.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24747 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24746 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36797 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018336 11

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117917-53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula: 117.917
Lajeado, 19 de dezembro de 2025
FLS. 01

Matrícula 117.917

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117917-53.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 141,96m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua Pedro da Silva Rosa, lado ímpar, distante 55,81 metros da Rua Etwino Theobaldo Thomas, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro da Silva Rosa, Etwino Theobaldo Thomas e Antônio Jovenil da Silva, considerado como Setor 15, Quadra 110, Lote 408, correspondendo ao LOTE 04 da QUADRA 05, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao SUL, na extensão de 8,40 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 8,40 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao LESTE, na extensão de 16,90 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117844**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10574 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17678 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:29:04. O hash SHA256 do documento é **35AD81BDB61547A18334F2BC38F8E063A8912BA38BCEA031D62A9FEB8CFE0677**.

AV-1-117.917.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33513 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:29:09. O hash SHA256 do documento é

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117917-53

863DD7A9E3FDB9D1E54199820E19271F482F1379B08395D549235F59DF73F3A8.

AV-2-117.917.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.917, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37571 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:19. O hash SHA256 do documento é **B3B7615D906F6F374AD290BE42806BE4D87C27B13BCE4E2BD07A2F10BA6D019D**.

R-3-117.917.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117844.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09005 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36389 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

CNM: 097261.2.0117917-53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.917

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.917

49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:35. O hash SHA256 do documento é **71FF0E3E98981CEA5FC2A82864D3898A7AF4614FB7735FD9CFC53B9E0DB119F4**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:55.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24806 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24805 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.86830 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018370 11

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117916-56

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.916	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.916

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117916-56.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 141,96m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua Pedro da Silva Rosa, lado ímpar, distante 47,41 metros da Rua Etwino Theobaldo Thomas, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro da Silva Rosa, Etwino Theobaldo Thomas e Antônio Jovenil da Silva, considerado como Setor 15, Quadra 110, Lote 417, correspondendo ao LOTE 03 da QUADRA 05, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao SUL, na extensão de 8,40 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 8,40 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao LESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 04, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117843.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10573 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17677 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:55. O hash SHA256 do documento é **1CD83AD83B54F796D4BD99C061D63EE3C65F3A3C6658032FC733C30362D96653.**

AV-1-117.916.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33512 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:29:00. O hash SHA256 do documento é **8EF22D49555CBA4C881840B043AB6C74AAC9896D65F9649302DA65886394C2F4.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117916-58

AV-2-117.916.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.916, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37570 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:15. O hash SHA256 do documento é **784F9E831875C9199B9BB742DF338DEF48A6B07281313B4BEEE7B1A41A2BC60F**.

R-3-117.916.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117843.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.08.2000001.09004 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36388 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

CNM: 097261.2.0117916-56

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.916

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS. 02

Matrícula 117.916

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:32. O hash SHA256 do documento é **DA25F00444D75BCEF92F10E324E046FBEE13D044FF5CC4272358D8105B873B74.**

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:50.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24804 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24803 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36629 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018369 61

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matricula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117915-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.915	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.915

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117915-59.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 141,96m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua Pedro da Silva Rosa, lado ímpar, distante 39,01 metros da Rua Etwino Theobaldo Thomas, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro da Silva Rosa, Etwino Theobaldo Thomas e Antônio Jovenil da Silva, considerado como Setor 15, Quadra 110, Lote 425, correspondendo ao LOTE 02 da QUADRA 05, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao SUL, na extensão de 8,40 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao OESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 01, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 8,40 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao LESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117842.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10572 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17676 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matricula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:47. O hash SHA256 do documento é **FBC768347D1B7863CE6E006E96BF1444B7F3163EA40C80DD4E987B0E80BBB403**.

AV-1-117.915.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33511 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcivel ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:51. O hash SHA256 do documento é **95231AA83C07E3E6AF48A20F1A67D5EC68CE4EAF085C0C5658E2D2ABE786DE30**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117915-59

AV-2-117.915.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.915, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37569 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:11. O hash SHA256 do documento é **23213B82DA424B788879372DAA3CEA7C3BFBFFBEF00A44D4E505AC3D57457F03**.

R-3-117.915.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117842.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09003 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36387 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117915-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.915

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.915

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:28. O hash SHA256 do documento é **4DF1615FECAC9687F3A103CF65C488BEACB148862E9B6C6E57011AC5D611D14F**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:45.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24802 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24801 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36628 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018368 80

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117914-62

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.914	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.914

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117914-62.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 144,55m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua Pedro da Silva Rosa, lado impar, distante 30,61 metros da Rua Etwino Theobaldo Thomas, no quarteirão incompleto formado pelas Ruas Pedro da Silva Rosa, Etwino Theobaldo Thomas e Antônio Jovenil da Silva, considerado como Setor 15, Quadra 110, Lote 433, correspondendo ao LOTE 01 da QUADRA 05, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao SUL, na extensão de 8,40 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 91º02'22"; ao OESTE, na extensão de 16,90 metros com os imóveis matriculados sob nºs 48.307 e 48.308, formando ângulo interno de 88º57'38"; ao NORTE, na extensão de 8,70 metros com a Área Institucional, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao LESTE, na extensão de 16,90 metros com o lote 02, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117841.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10571 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17675 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:38. O hash SHA256 do documento é **1836F779EA0216C6B45FF36185E2C49F76A841C8D93C3A75745D6D13A056535B.**

AV-1-117.914.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33510 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:42. O hash SHA256 do documento é

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117914-62

F9FE2A5183D9B5E71EE96C7DBD0B535289F91D1A7C05C42602C2BF3100E04950.

AV-2-117.914.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.914, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37568 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:07. O hash SHA256 do documento é **91FC0947471AA91DDD242BA76D001DF10B61CE5F680E047CDAC00873487E362B**.

R-3-117.914.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, *pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade* empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117841.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09002 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36386 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117914-62

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS
117.914	Lajeado, 05 de março de 2026	02

Matrícula
117.914

49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:24. O hash SHA256 do documento é **D8329AA081CD5FA35C6807E3CC094B2E9E75D8EDEFF2768D7719EF3C83408DD2**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:41.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24800 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24799 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.30627 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018367 16

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117901-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.901	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula
117.901

<u>CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117901-04.</u>
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 149,88m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 84,50 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 110, correspondendo ao LOTE 11 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,75 metros com o lote 12, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,72 metros com o lote 10, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117828.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10558 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17662 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:46. O hash SHA256 do documento é **BF12BAD416ACDD85A44FC40CFEDC59086D7EAF14A86142B91EFA279A9A3DA150**.

AV-1-117.901.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33497 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Danlela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:51. O hash SHA256 do documento é **541B2D7C21CE6F9E6A796019C9127CEA6F98D3169165FC75A4A5E8543E1F1C8F**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117901-04

AV-2-117.901.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.901, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37555 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:16. O hash SHA256 do documento é **5EEB7282DBA44E04F48FDFB0C0E7210D7A9B18CBF130D673B8E7D9F531DE9985**.

R-3-117.901.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117828.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08990 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36373 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117901-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.901 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.901

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:34. O hash SHA256 do documento é **82A58250691BA572C2664A9C8200A677B720F91932413836E14382E8C00BF790**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:39.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24773 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24772 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.56613 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2008 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018353 10

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117900-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.900	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.900

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117900-07.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 149,63m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 76,05 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 102, correspondendo ao LOTE 10 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,72 metros com o lote 11, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,69 metros com o lote 09, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117827**.- **PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10557 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17661 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:38. O hash SHA256 do documento é **8AB8AA5DFD6972A4E93B8C1BA023802E3AE506A72D4B4AB49823ACF8108816A6**.

AV-1-117.900.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33496 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 ás 12:26:42. O hash SHA256 do documento é **7E27A2C69BC6802BBBBF37368D3026FA7C1BBDECF590AE5C28603D4D6AEC5AD9**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

-:-

-:-

-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117900-07

AV-2-117.900.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.900, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37554 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Ávila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:12. O hash SHA256 do documento é **A72AAF7C253553890A2A455AF05DAAC63A2E91A6D2C56B4B07D619BDEDF8F399**.

R-3-117.900.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117827.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08989 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36372 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Ávila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:30. O hash SHA256 do documento é **903F7381B29C842C10C255B915392956002AE0E4EB5F2287AF35D7AF89BA1FE7**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:34.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24771 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24770 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36612 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 48/2023 - CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018352 13

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117899-10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.899	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.899

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117899-10.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 149,38m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 67,60 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 93, correspondendo ao LOTE 09 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,69 metros com o lote 10, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,66 metros com o lote 08, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117826.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10556 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17660 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:30. O hash SHA256 do documento é **FCC51BCDED90428415072C2E18778BEB56481F89A589133B5102083423297D78**.

AV-1-117.899.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33495 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:34. O hash SHA256 do documento é **91E134C530F0477A72731AA5F875A81B1B20552B8080A2C59F4E37E565C0958B**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117899-10

AV-2-117.899.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.899, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37553 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:08. O hash SHA256 do documento é **AE44FBE4BBF3190B046DA55546C16E5C9153CDBE0A347567D19157F1B0622B4E.**

R-3-117.899.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada*, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117826.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08988 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36371 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117899-10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.899

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.899

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:26. O hash SHA256 do documento é **9100DCCB3BECB46383C463E331D129CF31567FD67E633F931F465D6A7BDA04BF**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:29.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24769 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24768 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.30011 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018351 32

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117898-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.898	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.898

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117898-13.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 149,13m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 59,15 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 85, correspondendo ao LOTE 08 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,66 metros com o lote 09, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,63 metros com o lote 07, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117825.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10555 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17659 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:22. O hash SHA256 do documento é **7DDD9EAA5CE4D189835AA9369C37EAC3BE9F7916BF15C9AEE2662CE39D9EFBCF.**

AV-1-117.898.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33494 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcivel ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:26. O hash SHA256 do documento é **E0A95BE3BFE55EA9C18861A524B363A9733975284D0BCB41F9D440039D17F8D5.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117898-13

AV-2-117.898.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.898, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37552 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:04. O hash SHA256 do documento é **D21CE10A042447234207D2E86793EAF4E32DFB14EDA559480766 1F4706893BE2**.

R-3-117.898.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada*, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117825.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08987 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36370 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117898-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.898 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.898

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:22. O hash SHA256 do documento é **BE26AD3C63F8E90BF1042D2B8E30BD290CF2F3C64577C6B0392209A4625DF99C**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:24.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24767 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24765 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.56810 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018350 51

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117897-16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.897	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.897

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117897-16.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 148,88m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 50,70 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 76, correspondendo ao LOTE 07 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,63 metros com o lote 08, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,60 metros com o lote 06, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117824.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10554 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17658 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:13. O hash SHA256 do documento é **D7A4C388B211FE23AFFFFDEA74C4475DF672806A046808CA0120877511BFD6BC**.

AV-1-117.897.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33493 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:18. O hash SHA256 do documento é **A855F3E3CDC950463841D22DD942CE2C7E46192562138B7FACA13485A2542F5B**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117897-16

AV-2-117.897.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.897, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37551 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:00. O hash SHA256 do documento é **C43C100C9B392CAC50621DDA3020FD579E989C40691374D5F20555B38964C9D6.**

R-3-117.897.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada*, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117824.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,60 Selo: 0350.06.2000001.08986 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36369 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:18. O hash SHA256 do documento é **CE5215E09A054856857D7C84D11F8220810CC156975A9C69AB3269E7235CCDFE.**

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:20.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24764 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24763 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36608 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018348 37

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117896-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.896	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.896

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117896-19.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 148,63m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 42,25 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 68, correspondendo ao LOTE 06 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,60 metros com o lote 07, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,43 metros com o lote 05, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117823.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10553 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17657 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:05. O hash SHA256 do documento é **172D32E50A9B0FFCAD83469220EE768B298A43408DF3809BFAA9E2A46BE0629A**.

AV-1-117.896.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33492 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:09. O hash SHA256 do documento é **031D75FE3D308F886AB7CD9FB108927823176BD7C558B1D42B5D42F9C9B0B072**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117896-19

AV-2-117.896.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.896, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37550 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:38:56. O hash SHA256 do documento é **80669E371C51CEA0AE7BBACB4B4BC2651AB027D9FABCB13BD58D9ECB80621EE6**.

R-3-117.896.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada*, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117823.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08985 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36368 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117896-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.896	Lajeado, 05 de março de 2026	02

Matrícula 117.896

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:14. O hash SHA256 do documento é **7A0FF3B8BE1DC687EB2228AF4C611F5E434C7C53DA509FC6EE14A355AF15F787**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:15.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24762 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24761 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36607 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018347 56

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117895-22

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.895 | Lajeado, 19 de dezembro de 2025 | FLS. 01

Matrícula 117.895

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117895-22.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 148,38m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 33,80 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 60, correspondendo ao LOTE 05 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,43 metros com o lote 06, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,54 metros com o lote 04, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117822**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10551 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17655 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matricula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:56. O hash SHA256 do documento é **4FDDC9995ED243798E0B511FB6255C273A371983ACF1639B02715DD556352D58**.

AV-1-117.895.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33490 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:00. O hash SHA256 do documento é **7F7B77C9761545277FDE85ADF424CA555F0267DD4210829493A91E2EA04C4176**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117895-22

AV-2-117.895.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.895, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37549 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:38:53. O hash SHA256 do documento é **782187C317B6923472C664B0EDFCE069E8ED9911042132D349EF7C920BE80132**.

R-3-117.895.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117822.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08984 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36367 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:10. O hash SHA256 do documento é **2689B46673FB5CB9A82C9B36EC01FE63F64B347D4AD9EF534324BBF8DEF213D3**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:10.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24760 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24759 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.38806 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neltzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018346 75

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117894-25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.894 | Lajeado, 19 de dezembro de 2025 | FLS. 01

Matrícula 117.894

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117894-25.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 148,13m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado impar, distante 25,35 metros da Rua Ireno Schena, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 51, correspondendo ao LOTE 04 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,54 metros com o lote 05, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,52 metros com o lote 03, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117821.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10550 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17654 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:48. O hash SHA256 do documento é **F4143D90F91075CBF8A8495E536F6A95A74A8083A43C8F5ACDD3F4B577F9048A.**

AV-1-117.894.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33489 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:25:52. O hash SHA256 do documento é **97B8328A38B498B112D17F270CE9BB0E026E4601A68386E42C06FB8CC3BBC1D3.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117894-25

AV-2-117.894.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.894, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37548 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:38:49. O hash SHA256 do documento é **644C0A79DC8CA5908FE6BB18B9092BD4AB4CDA67B904E766F3CF9971B16C0340**.

R-3-117.894.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE**: **PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117821.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08983 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36366 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117894-25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.894 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.894

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:06. O hash SHA256 do documento é **C4A37546B6FC19FF41D2219CBE3090A35E46C9E2E38D126358A6A9C4C5073089**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:05.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24758 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24757 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36605 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018345 94

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117913-65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.913

Lajeado, 19 de dezembro de 2025

FLS.
01

Matrícula
117.913

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117913-65.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 152,80m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado impar, esquina com a Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 230, correspondendo ao LOTE 23 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,61 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 88º57'38"; ao NORTE, na extensão de 18,12 metros com a Rua Pedro da Silva Rosa, formando ângulo interno de 90º50'22"; ao LESTE, na extensão de 8,29 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 18,08 metros com o lote 22, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117840.- PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10570 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17674 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:29. O hash SHA256 do documento é **D54640DD322E3005746436E8143AE522CF40D1EFB422001EB93201C5643AB356.**

AV-1-117.913.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33509 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcivel ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:34. O hash SHA256 do documento é **64F7EA95AB16C3FB9296BC80D051677025714D9F23E5F29BFF686835BAB3FB82.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-
-:-
-:-
-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117913-65

AV-2-117.913.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.913, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37567 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:40:03. O hash SHA256 do documento é **D9E14B57C4BCFB4DA7F2C92149834DE62D39B3FF3DECB6222BD712936117D779.**

R-3-117.913.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117840.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09001 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36365 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117913-65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.913 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS 02

Matrícula 117.913

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:20. O hash SHA256 do documento é **BEDDAA146018F5D35F91B84BDE5CF27D61282E7899CBC872C345217B4AC0CDC6**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:36.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24798 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24797 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500001.36626 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2021 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018366 19

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matricula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117912-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.912	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.912

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117912-68.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 152,62m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado impar, distante 8,61 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 203, correspondendo ao LOTE 22 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 18,08 metros com o lote 23, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 18,05 metros com o lote 21, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117839.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10569 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17673 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:21. O hash SHA256 do documento é **79C67F82884049147782734 14F330C41679B6FF56CBF1DB5BDB1128421CA1038**.

AV-1-117.912.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33508 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:25. O hash SHA256 do documento é **B9C91085D790E669C9C65EAD23626B9834CD8DCE3E44A549ECAEC9908875D4A4**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117912-68

AV-2-117.912.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.912, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37566 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:59. O hash SHA256 do documento é **5298A726513BB0095EB09741D16CB45889FF8ACD66E31C6591144CD7F7C9A197.**

R-3-117.912.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117839.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.09000 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36384 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117912-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula
117.912

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS.
02

Matrícula
117.912

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:16. O hash SHA256 do documento é **C51D92C6ABBBDE0C0707814B8B6C9B78D14A13F993F3048F6AEC5F08E158E0E7**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:31.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24796 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24795 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.38825 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018365 38

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117911-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.911	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.911

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117911-71.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 152,37m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 17,06 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 195, correspondendo ao LOTE 21 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 18,05 metros com o lote 22, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 18,02 metros com o lote 20, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117838.-** **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10568 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17672 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:12. O hash SHA256 do documento é **CAB48AF7136A1D8017C13FA86F27A0AC5027993219FC7101A713A90A7954C686.**

AV-1-117.911.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33507 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:17. O hash SHA256 do documento é **042DF4DC4217CF0DEFE4FACC81D715D58A6C008D58CEF615C7ED21D05D7A0853.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117911-71

AV-2-117.911.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.911, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37565 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:55. O hash SHA256 do documento é **8DF62D194BDC31B79655CDCA853B14177212299ED5EA371CD1FE75F3B9B2C152**.

R-3-117.911.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117838.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08999 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36383 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:13. O hash SHA256 do documento é **7D7A520F9AC527EF2A7895C0BE9D96715585864C00FEE44C65327F3CB96AB307**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:26.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24794 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24793 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36824 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 /CGJ - RS

Celia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018364 57

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117910-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.910	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.910

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117910-74.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 152,12m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 25,51 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 186, correspondendo ao LOTE 20 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 18,02 metros com o lote 21, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,99 metros com o lote 19, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117837.-** **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10567 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17671 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:04. O hash SHA256 do documento é **85244A1CB7C83137EBA3193B318A98A8B1E69FA0BA4C6582E0D967BBEA0F00E8**.

AV-1-117.910.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33506 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcivel ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:28:08. O hash SHA256 do documento é **0D588C084F882894AB477DDEEA1CF9692154D3AC18F46E8BF43F6CB15B92FC94**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117910-74

AV-2-117.910.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.910, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37564 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:51. O hash SHA256 do documento é **1A878E12AD394D44328B39D5ED7379D2E831E71332F5CB3C79AFF1B826836232**.

R-3-117.910.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117837.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08998 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36382 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117910-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.910 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.910

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:09. O hash SHA256 do documento é **0B02BAF9698457C0209555FCB66436C5077AE7E35B23E8D5813EA249D05FF292.**

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:22.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24792 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24791 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.26623 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018363 76

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117909-77

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.909	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.909

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117909-77.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 151,87m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 33,96 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 178 correspondendo ao LOTE 19 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,99 metros com o lote 20, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,96 metros com o lote 18, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117836.- PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10566 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17670 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:54. O hash SHA256 do documento é **CB8A21BDB0C5B2116F7DC9A9223FB3995C91088C1470D07254DE798472F31131.**

AV-1-117.909.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33505 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:58. O hash SHA256 do documento é **A230F0CF9AE0F522EBBB70C9F001ED1EB78093E2C535BFEA4B6C4767792E46C8.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-
-:-
-:-
-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117909-77

AV-2-117.909.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.909, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37563 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:47. O hash SHA256 do documento é **89D1486613D30E7F0E443DAAB2697CD5F76E9ADDDE79DC8954A76B912AB07A9B.**

R-3-117.909.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117836.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08997 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36381 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117909-77

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS
117.909	Lajeado, 05 de março de 2026	02

Matrícula 117.909

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:05. O hash SHA256 do documento é **A9216C36F7E7DA3AA43B2ED5FC59C6891698CF8013A3831B7990AA8F4406F06D**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:17.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24790 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24789 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36822 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018362 95

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matricula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117908-80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.908	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.908

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117908-80.

IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 151,62m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 42,41 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 169, correspondendo ao LOTE 18 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,96 metros com o lote 19, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,93 metros com o lote 17, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117835.-** **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10565 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17669 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:46. O hash SHA256 do documento é **772F2BCBE8FD6636C09C147539D5A611682EEE4163B8C0B7C8591AB7BC563706.**

AV-1-117.908.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33504 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:50, O hash SHA256 do documento é **1B9CD7FB3959FF7071821B54691B1C64ADD1C458C15C85A46081F64840623819.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117908-80

AV-2-117.908.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.908, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37562 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:43. O hash SHA256 do documento é **5E1EF3FFACFD0ED5F1F2F6956C164746B83CAF7A8AA0CB71F4B0B411B685CCF9.**

R-3-117.908.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos* Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117835.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08996 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36380 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117908-80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.908 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS 02

Matrícula 117.908

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:18:01. O hash SHA256 do documento é **37F1F6CA1906C10A9AB2F3EF770D3F383C087E18374D195E4ADC19E6CBBECB5A**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:12.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24788 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24787 = R$4,80)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36521 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2021 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018361 04

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117907-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.907	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.907

<u>CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117907-83.</u>
<u>IMÓVEL</u>: Um terreno urbano com área superficial de 151,37m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 50,86 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 161 correspondendo ao LOTE 17 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,93 metros com o lote 18, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,90 metros com o lote 16, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117834.- PROPRIETÁRIA: <u>SPE MOINHOS II LTDA</u>**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10564 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17668 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:37. O hash SHA256 do documento é **B2E2862657B5D01A799F1465AFF420187AEE6E4E0830E31148144DB7E9E1EBED.**

<u>AV-1-117.907.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA</u> - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33503 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:41. O hash SHA256 do documento é **342AED9588FD274115FC86A8C0BFA0A12E58B81638AE00B519D934DAE56158B3.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117907-83

AV-2-117.907.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.907, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37561 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:39. O hash SHA256 do documento é **782C4119DA28F32ACFB33B691C54E26855BC8375421E254EDCAA8A8405F485CC**.

R-3-117.907.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade *empresária limitada, inscrita no* CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117834.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08995 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36379 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117907-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.907

Lajeado, 05 de março de 2026

FLS. 02

Matrícula 117.907

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:57. O hash SHA256 do documento é **9C02AE01EF18E5F5CD207491D4C6D4D018C07BE976585891D2AFA6760E950A6F**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:07.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24786 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24785 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36620 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023, CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018360 23

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117906-86

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.906	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.906

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117906-86.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 151,12m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 59,31 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 153, correspondendo ao LOTE 16 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,90 metros com o lote 17, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,87 metros com o lote 15, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117833.- PROPRIETÁRIA:** **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10563 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17667 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:29. O hash SHA256 do documento é **28B4D4D4F0FBF250F1FE9048267DD2316129E5DC545D99E55C6E900A6F711CA2.**

AV-1-117.906.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33502 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:33. O hash SHA256 do documento é **48E98E8EE2EE0276146605825DE7135558AA05F3F6B70AC18BC278E40C0676AD.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117906-86

AV-2-117.906.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.906, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37560 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:36. O hash SHA256 do documento é **6E1B00C7FBDE636F621BCB1264B6EA244568711B219F1B0DC63D0DEC04620439**.

R-3-117.906.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117833.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08994 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36378 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:53. O hash SHA256 do documento é **65C1E369CD30F9FEFE1D8DFB1AE4CD879E2AEB8BBE9F24A21BD2A80061CE9122.**

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.

Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:05:02.

Total: R$60,71 - ()

Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24784 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24783 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.38619 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018359 91

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117905-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.905	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula 117.905

<u>CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117905-89.</u>
<u>IMÓVEL</u>: Um terreno urbano com área superficial de 150,87m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 67,76 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 144, correspondendo ao LOTE 15 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,87 metros com o lote 16, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,84 metros com o lote 14, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117832.- PROPRIETÁRIA: <u>SPE MOINHOS II LTDA</u>**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10562 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17666 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matricula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:20. O hash SHA256 do documento é **CDEC156D7DD8D2C520F6E613000615A3041AC3F845DD7FC60B68F19B17853D79**.

<u>AV-1-117.905.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA</u> - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33501 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:24. O hash SHA256 do documento é **1828F0350F9B70EFF4886AB895FA69FE9BB715E2AE347DAD30CE4A3C743FC5B5**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117905-89

AV-2-117.905.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.905, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37559 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:32. O hash SHA256 do documento é **55FA2EE5199831140BEA31ED7196C4148E69DDA833E70A02C06589306276389D**.

R-3-117.905.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026, Inscrição Municipal nº 117832.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08993 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36377 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117905-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.905 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.905

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:50. O hash SHA256 do documento é **6D8A2000AC93FB3D80A1BEA96E370B2970BF61515817CAE4881908E174578C5F**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:58.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24781 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24780 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36617 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018357 28

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117904-92

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.	Matrícula
117.904	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01	117.904

<u>CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117904-92.</u>
<u>IMÓVEL</u>: Um terreno urbano com área superficial de 150,62m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 76,21 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 136, correspondendo ao LOTE 14 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,84 metros com o lote 15, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,81 metros com o lote 13, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117831.- PROPRIETÁRIA**: **<u>SPE MOINHOS II LTDA</u>**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10561 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17665 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:12. O hash SHA256 do documento é **5A6266616A3C1D9B8694BC044BFAC8C71DD5F36365EC56F06C3F91F1E60ECAD5**.

<u>AV-1-117.904.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA</u> - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33500 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:16. O hash SHA256 do documento é **BD2ED7CDABD41AEC8F06B3043A5470E11134E3C049F53CA72126CFC1ACD6256A**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117904-92

AV-2-117.904.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.904, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37558 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:28. O hash SHA256 do documento é **E1F7BDAA96D91942631887693F742A430F8D64A4396939AEE95FD2430AA82D9E.**

R-3-117.904.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117831.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08992 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36376 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117904-92

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.904 | Lajeado, 05 de março de 2026 | FLS. 02

Matrícula 117.904

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:46. O hash SHA256 do documento é **9E10BF9F52DBCAE62D6ED0A45CF522321FF30360878AB5E9E55465323967F9E5**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:53.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24779 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24778 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36616 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023, CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018356 47

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117903-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula 117.903 | Lajeado, 19 de dezembro de 2025 | FLS. 01

Matrícula 117.903

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117903-95.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 150,37m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 84,66 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 127, correspondendo ao LOTE 13 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90°00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,81 metros com o lote 14, formando ângulo interno de 89°48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90°12'00"; ao SUL, na extensão de 17,78 metros com o lote 12, formando ângulo interno de 90°00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117830**.- **PROPRIETÁRIA**: **SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10560 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17664 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:03. O hash SHA256 do documento é **AE3C9F77D23F7475B105B1A3128D39E55808BA949367AC0178C2D401EC3AD01F**.

AV-1-117.903.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33499 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:27:08. O hash SHA256 do documento é **2053EB28DAE5296B06CBCBBFE39E7457BC4B3E7C146ED4264F3DA2C9EFA9ACE9**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117903-95

AV-2-117.903.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.903, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37557 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:24. O hash SHA256 do documento é **3125AD0C11519E489870F969C0BD1B809C0FE002285A0EAA1683149228EA39C5.**

R-3-117.903.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117830.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$390,80 Selo: 0350.06.2600001.09015 = R$39,00 PED: R$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36696 = R$2,20 ISS: R$9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 09/03/2026 às 15:44:00. O hash SHA256 do

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097261.2.0117903-95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.903	Lajeado, 05 de março de 2026	02

Matrícula 117.903

documento é **3B17779A0DCBDB85658257821B93CC79211C3392509FB83CBC4DF74D933724D9**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:08:29.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24777 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24776 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.36615 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018355 66

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
REGISTRO DE IMÓVEIS
JULIANA FOLLMER
REGISTRADORA

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

CNM: 097261.2.0117902-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Matrícula		FLS.
117.902	Lajeado, 19 de dezembro de 2025	01

Matrícula
117.902

CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA (CNM): 097261.2.0117902-98.
IMÓVEL: Um terreno urbano com área superficial de 150,13m², sem edificações, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Planalto, na Rua A39, lado ímpar, distante 93,11 metros da Rua Pedro da Silva Rosa, no quarteirão formado pelo imóvel transcrito sob nº 58.185, Ruas Ireno Schena, A39 e Rua Pedro da Silva Rosa, considerado como Setor 15, Quadra 100, Lote 119, correspondendo ao LOTE 12 da QUADRA 04, do LOTEAMENTO PLANALTO II, com a seguinte delimitação e confrontação: ao OESTE, na extensão de 8,45 metros com a Rua A39, formando ângulo interno de 90º00'00"; ao NORTE, na extensão de 17,78 metros com o lote 13, formando ângulo interno de 89º48'00"; ao LESTE, na extensão de 8,45 metros com o imóvel transcrito sob nº 58.185, formando ângulo interno de 90º12'00"; ao SUL, na extensão de 17,75 metros com o lote 11, formando ângulo interno de 90º00'00", encontrando o ponto inicial.- **Inscrição Municipal nº 117829**.- **PROPRIETÁRIA: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 105.482, Livro 2-RG, de 02 de setembro de 2022.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025.- Emol: R$28,90 Selo: 0350.03.2500003.10559 = R$4,20 PED: R$6,90 Selo PED: 0350.01.2500004.17663 = R$2,10 ISS: R$0,89 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- Eu, Daniela de Mélo, Registradora Substituta, procedi à abertura desta matrícula.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:55. O hash SHA256 do documento é **7312BD7B0A9BDB6B2E42D22B52663BCCA4BF961D9D37FED4E19034BBFE417FAF**.

AV-1-117.902.- 19 de dezembro de 2025.- PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a data prevista para conclusão do Loteamento Planalto II é de 1.200 (mil e duzentos) dias, a partir da data de 21/10/2025, conforme AV-13-105.482/Livro 2-RG, cuja garantia abrange a hipoteca dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da QUADRA 02, do Loteamento, matriculados sob nºs 117.848 a 117.854, nos termos do Ato de Aprovação Final, constante na Certidão nº 124.01.2025, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, Cronograma de Implantação de Obras Faltantes de Infraestrutura, datado de 09 de outubro de 2025, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e consoante artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73, cuja documentação integra o Procedimento de Parcelamento de Solo nº 009/2025.- Protocolo nº 342794, Livro 1-AD, de 12/11/2025. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em decorrência do artigo 19 da Lei nº 6.766/1979.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.33498 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Registradora Substituta Daniela de Mélo** em 26/12/2025 às 12:26:59. O hash SHA256 do documento é **BE81A1C86790386C2693607A843BCEEA55530891647BFAC2D4CBC971CF880418**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0117902-98

AV-2-117.902.- 15 de janeiro de 2026.- CANCELAMENTO/PENDÊNCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-15-105.482/Livro 2-RG, fica cancelada a pendência objeto da AV-1-117.902, tendo em vista a conclusão total das obras de infraestrutura do Loteamento Planalto II, nos termos do requerimento datado de 30 de dezembro de 2025, instruído com Certidão nº 153.01.2025, expedida em 08 de dezembro de 2025 pela Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Lajeado/RS, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 26 de dezembro de 2025, cujo código de controle é 128C.47CF.D5DC.EEF6.- Protocolo nº 344685, Livro 1-AE, de 30/12/2025.- Emol: nihil Selo: 0350.04.2400002.37556 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 16/01/2026 às 15:39:20. O hash SHA256 do documento é **A647D1194277E1CB047A7A1E8A1107839E69892969DB76CF6BA703C8A3D90000**.

R-3-117.902.- 05 de março de 2026.- COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE: SPE MOINHOS II LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 55.431.405/0001-76, com sede na Rua Carlos Spohr Filho nº 2.225, Bairro Moinhos, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seu administrador, AUGUSTO ALBAN SALVI, inscrito no CPF sob nº 029.443.360-02.- **ADQUIRENTE: PLASTIC PLÁSTICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado brasileira, na forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.528.732/0001-06, com sede na Rua Felipe Schneider nº 225, Bairro Bom Pastor, na Cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios e administradores, CRISTIANO ADAMS, inscrito no CPF sob nº 627.062.250-68, e FELIPE LEANDRO SCHUCK, inscrito no CPF sob nº 230.235.460-53.- IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.- PREÇO: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos).- AV.FISCAL: R$41.379,31 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos) em 10/02/2026. Inscrição Municipal nº 117829.- FORMA DO TÍTULO - Traslado da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2026 (fls. 033 a 040, Livro nº 171-C de Transmissões), pelo Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Lajeado/RS.- Consta na escritura pública, em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12 de fevereiro de 2026.- Protocolo nº 346880, Livro 1-AF, de 02/03/2026.- Emitida DOI.- Emol: R$ 390,80 Selo: 0350.06.2000001.08991 = R$ 39,00 PED: R$ 7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.36374 = R$ 2,20 ISS: R$ 9,95 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Elisa Lopes de Avila Mann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Documento

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

assinado pela **Escrevente Autorizada Isabel Cristina Haas** em 06/03/2026 às 17:17:38. O hash SHA256 do documento é **0708FF56CC2966DCD1B2328A7C1F93815359588F3F821F07A348627857103F6B**.

Nada consta. O referido é verdade e dou fé.
Lajeado-RS, segunda-feira, 9 de março de 2026, às 14:04:43.
Total: R$60,71 - ()
Certidão 3 páginas: R$27,20 (0350.03.2500003.24775 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0350.03.2500003.24774 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0350.01.2500004.30614 = R$2,20)
ISS: R$1,21 - Conforme provimento 40/2023 CGJ - RS

Célia Regina Neitzke
Escrevente Autorizada

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
097261 53 2026 00018354 85

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul

CREA-RS

ART Numero
14309640
Órgão Público

Tipo: Obra ou Serviço **Participação Técnica:** Individual/Principal
Convênio: Não é convênio **Motivo:** Normal

Contratado

Carteira: RS243715 **Profissional:** FERNANDO VEDOY DA SILVA **E-mail:** fernandovedoy@hotmail.com
RNP: 2219312100 **Título:** Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho
Empresa: NENHUMA EMPRESA **Nr.Reg.:**

Contratante

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO **E-mail:**
Endereço: Rua CORONEL JÚLIO MAY 242 **Telefone:** 51 3982-1000 **CPF/CNPJ:** 87297982000103
Cidade: Lajeado **Bairro:** CENTRO **CEP:** 95900178 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
Endereço da Obra/Serviço: Rua RUA A 39 LOTEAMENTO PLANALTO II **CPF/CNPJ:** 94577509000145
Cidade: LAJEADO **Bairro:** PLANALTO **CEP:** 95900178 **UF:** RS
Finalidade: PÚBLICO **Vlr Contrato(R$):** 0,00 **Honorários(R$):** 0,00
Data Início: 17/03/2026 **Prev.Fim:** 17/04/2026 **Ent.Classe:** SEAVAT

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis	4,00	UN
Observações	AVALIAÇÃOES CONFORME EXP. 8809/2026, 13933/2025, 11972/2025	5.511,82	M²

ART registrada (paga) no CREA-RS em 23/03/2026

Consulta autenticidade

Declaro serem verdadeiras as informações acima

De acordo

Documento assinado digitalmente
FERNANDO VEDOY DA SILVA
23/03/2026 16:15:08 -03
verifique em https://validar.iti.gov.br/

FERNANDO VEDOY DA SILVA
Profissional

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
Contratante

Assinado eletronicamente por **ALEX SCHMITT, Secretário(a) de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade,** em 23/03/2026 16:25:59 pela Portaria 33475
Verifique a autenticidade em www.lajeado.rs.gov.br/autenticacao com a chancela AHS4.V3YO.BJDE.ST8C

DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA DE VALORES

Plastic Plásticos Ltda., inscrita no CNPJ sob n.º 07.528.732/0001-06, neste ato representada por seu sócio Felipe L. Schuck, no âmbito do processo administrativo n° 2025/11972, manifesto formalmente e de forma irrevogável que concordo em renunciar à diferença de valor decorrente da proposta de permuta de imóveis. Declaro ainda, estar ciente das implicações legais e financeiras decorrentes desta renúncia, isentando o município de futuras indenizações decorrentes da permuta ora entabulada. Assim, solicito o regular andamento do processo administrativo supracitado.

Lajeado, 22 de abril de 2026

gov.br Documento assinado digitalmente
FELIPE LEANDRO SCHUCK
Data: 22/04/2026 15:51:01-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

FELIPE L. SCHUCK
Permutante

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Lajeado

PARECER CONTÁBIL

Lajeado, 25 de maio de 2026

Assunto: Análise quanto à dispensa de impacto orçamentário-financeiro – Protocolo nº 2025/11972

Em atenção ao presente expediente, procede-se à análise contábil referente à proposta de isenção dos débitos de IPTU incidentes sobre os imóveis objeto da permuta, bem como da isenção do ITBI e das taxas correlatas à transação, considerando que o permutante renunciou expressamente à diferença de avaliação entre os imóveis particulares e os imóveis pertencentes ao Município.

Conforme despacho nº 29, a soma dos débitos de IPTU relativos às matrículas nº **117.871, 117.872, 117.873, 117.874, 117.893, 117.894, 117.895, 117.896, 117.897, 117.898, 117.899, 117.900, 117.901, 117.902, 117.903, 117.904, 117.905, 117.906, 117.907, 117.908, 117.909, 117.910, 117.911, 117.912, 117.913, 117.914, 117.915, 117.916 e 117.917** totaliza **R$ 4.928,98 (quatro mil, novecentos e vinte e oito reais e noventa e oito centavos)**, correspondentes ao exercício de **2026**.

Ainda, conforme manifestação da **SEFA – Tributação**, considerando que os **29 imóveis de propriedade privada** foram avaliados em **R$ 1.326.500,00**, o valor estimado do **ITBI** corresponde a **R$ 26.530,00**, mediante aplicação da alíquota de **2%**, acrescido das **taxas de Certidão do ITBI e Averbação do ITBI**, estimadas em **R$ 4.072,18** para as 29 transmissões.

Assim, a renúncia fiscal estimada corresponde aos seguintes valores:

1. **Débitos de IPTU (exercício 2026):** R$ **4.928,98** (**0,0007% da RCL**);
2. **ITBI:** R$ **26.530,00** (**0,0038% da RCL**);
3. **Taxas de Certidão do ITBI e Averbação do ITBI:** R$ **4.072,18** (**0,0006% da RCL**).

Dessa forma, a renúncia fiscal total estimada corresponde a **R$ 35.531,16**, representando aproximadamente **0,0051% da Receita Corrente Líquida prevista para o exercício de 2026**, fixada em **R$ 689.912.500,00**.

Nos termos do **art. 10, §3º, inciso II, da Lei Municipal nº 11.983/2025 (Lei de Diretrizes Orçamentárias 2026)**, a concessão de incentivo fiscal fica dispensada da elaboração de impacto orçamentário-financeiro quando considerada irrelevante, assim entendido o limite de **0,25% da Receita Corrente Líquida prevista para o exercício**.

Registra-se que, conforme análise anteriormente realizada por esta Contadoria no **Protocolo nº 2026/7470**, já foi utilizada a hipótese de dispensa prevista no referido dispositivo legal relativamente à renúncia fiscal estimada no montante de **R$ 112.151,28**, correspondente a aproximadamente **0,016% da RCL**.

Com a presente análise, referente às isenções de **IPTU**, **ITBI** e das **taxas de Certidão do ITBI e Averbação do ITBI**, no valor total de **R$ 35.531,16**, correspondente a **0,0051% da RCL**, o percentual acumulado das renúncias enquadradas na hipótese de dispensa passa a representar aproximadamente **0,0211% da Receita Corrente Líquida**.

Demonstrativo do limite de dispensa:

1. **Limite legal (0,25% da RCL):** R$ **1.724.781,25**;
2. **Renúncia anteriormente utilizada:** R$ **112.151,28** (**0,0160%**);
3. **Nova renúncia (IPTU + ITBI + taxas):** R$ **35.531,16** (**0,0051%**);
4. **Total utilizado:** R$ **147.682,44** (**0,0211%**);
5. **Saldo remanescente do limite:** R$ **1.577.098,81** (**0,2289%**).

Diante do exposto, esta Contadoria entende que a renúncia fiscal objeto do presente expediente **enquadra-se na hipótese de dispensa de medidas de compensação**, por situar-se dentro do limite estabelecido no art. 10, §3º, inciso II, da Lei Municipal nº 11.983/2025 (LDO 2026).

É o parecer.

IGOR DO NASCIMENTO
Contador - CRC/RS 105635

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: V9BR.8Q4G.TXW9.ZA6L

Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília)

- Assinado eletronicamente por IGOR LIMA DO NASCIMENTO, Contador(a), em 25/05/2026 14:28:27

Verifique a autenticidade em www.lajeado.rs.gov.br/autenticacao com a chancela V9BR.8Q4G.TXW9.ZA6L