



Valide aqui
este documento

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 teor seguinte:

CNM: 097766.2.0032005-50

32005



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 14 de janeiro

de 1985

01.

32005

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Campina, composto dos lotes um e dois (1 e 2) da quadra oitocentos e setenta e quatro (874) da planta geral da cidade, compreendida entre as ruas Picada Capivara, Quintino Bocaiuva, Campo Bom e Avenida Henrique Bier, medindo trinta e tres metros (33m) de frente, a noroeste, à rua Picada Capivara, lado ímpar e igual matragem na face oposta, a sudeste, a entestar com o lote vinte e seis (26), de Neuri Potrich e Outro, por vinte metros (20,00m) da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, par um lado, a nordeste, onde divide com o lote tres (03), de Olimpio Francisco Antonio da Silva, e, pelo outro lado, a sudoeste, com o alinhamento da Avenida Henrique Bier, com a qual faz esquina.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: INGO RONALD CORNELIUS, funcionário público municipal, e sua esposa, HERTHA CORNELIUS, do lar, ambos brasileiros domiciliados e residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 004 619 700-15.-

PROCEDÊNCIA: Número 19.306, Lº 3-X, fls. 269.-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 1985, *[assinatura]*, Edite do Amaral,

OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 60.002 Lº 1-D *14.795*

R1/32005 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 14 de janeiro de 1985.-

TRANSMITENTE: INGO RONALD CORNELIUS, funcionário público, municipal, e sua esposa, HERTHA CORNELIUS, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 004 619 700-15.-

ADQUIRENTE: WLADOM, digo, WALDOMIRO MACHADO DE BORBA, brasileiro, casado com Maria Bonifácio Moraes de Moraes, eletrecista, domiciliado e residente em Esteio, nesta Estado, inscrito no CPF sob nº 171 456 350-20.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda nº 32.617/23,- Livro 203-A, fls. 029 lavrada pelo 2º Tav, digo, Tabelião, Eugenio-Antonio Anton, em 03 de dezembro de 1984.-

CONTINUA NO VERSO

Continua fls. 01 - verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DU5-6XUTB-T7QAQ-JD7W3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0032005-50

32005



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

VERSO

32005

São Leopoldo, 14 de janeiro de 1985

VALOR: R\$ 1.500.000. (um milhão e quinhentos mil cruzeiros) avaliado - para pagamento de imposto de transmissão em R\$ 4.600.000.-

IMÓVEL: O constante, desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 1985, *[Assinatura]* Edite do Amaral, OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 60.002 Lº 1-D *p26/364* J
Av-2/32.005 - RETIFICAÇÃO -

DATA: 13 de maio de 1985.-

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura de aditamento, re-ratificação nº 9.545, Livro nº 83, fls. 054v, lavrada pela Ajudante Substituta do 2º Tabelião desta Comarca, Arette Rambow Adams, em 14 de fevereiro de 1985, para constar que, o nome certo da esposa do Adquirente desta matrícula é: MARIA BONIFACIO MORAES DE BORBA, e não como constou por engano.-

São Leopoldo, 13 de maio de 1985.- *[Assinatura]* Edite do Amaral, OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 62.145 Lº 1-D *CR#1333* Ev

AV-3/32.005 - RETIFICAÇÃO -

DATA: 16 de abril de 1.993.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 41.832/103, Livro 234-B, fls. 152v, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton em 05 de abril de 1993, para constar que a grafia correta do nome da esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1 e AV-2, é "MARIA BONIFÁCIA MORAES DE BORBA" e não como constou.-

São Leopoldo, 16 de abril de 1.993. *[Assinatura]* GASPAR N. DO AMARAL
Prot. 110.476. Lº 1-F Oficial Ajudante V

R-4/32.005 - COMPRA E VENDA -

DATA: 16 de abril de 1.993.-

TRANSMITENTES: WALDOMIRO MACHADO DE BORBA, comerciante, e sua esposa MARIA BONIFACIA MORAES DE BORBA, industriária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 05.03.1977, residentes e domiciliados em Esteio-RS, no Bairro Santo Inácio, na -

Continua nas fls. 02.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DU5-6XUTB-T7QAQ-JD7W3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0032005-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 16 de abril de 19 93. 02 32.005/02

Continuação das folhas Olv da matrícula nº 32.005.-

Rua Padre Balduino Rambo, nº 105, inscritos no CPF sob nº 171.456.- 350-20 e portadores das Cédulas de Identidade sob nºs 8 031 844 106, e 1 001 784 519, da SSP/RS, expedidas em 09.02.83 e 23.02.84.-

ADQUIRENTE: TELMO TADEU FERREIRA VARGAS, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11.11.72, com CERENI MARIA RIBEIRO VARGAS, residente e domiciliado nesta cidade, no Bairro Cãmpera, na Avenida Henrique Bier, nº 1315, inscrito no CPF - sob nº 084.697.840-72 e portador da Cédula de Identidade sob nº 1031 854852, da SSP/RS, expedida em 22.03.83.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 41.832/103, Livro nº 234-B, fls. 152v, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugênio Antonio Anton em 05 de abril de 1.993.-

VALOR: CR\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de cruzeiros).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de CR\$2.400.000,00, em 01.04.93, conforme guia de arrecadação número 14.913-6, quitada pela Caixa Econômica Federal - CEF., agência desta cidade, sobre a avaliação de CR\$120.000.000,00.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 16 de abril de 1.993.

Prot. 110.476. Lp 1-F

GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

V

AV-5/32.005 - **ATUALIZAÇÃO** -

PROTOCOLO: Nº 121.287 de 21.12.94.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de novembro de 1.994, e da fotocópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte - CIC, que ficam arquivados para constar que a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-4, CERENI MARIA RIBEIRO VARGAS, está inscrita no CPF sob nº 576.162.480/04.-

São Leopoldo, 27 de dezembro de 1.994,

Emolumentos: 1,00 URE

EDITE DO AMARAL
Oficial

NL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DU5-6XUTB-T7QAQ-JD7W3>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0032005-50



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 27 de dezembro de 19 94.

02
VERSO

32.005/02v

R-6/32.005 - **COMPRA E VENDA** -**PROTOCOLO:** Nº 121.288 de 21.12.94.-

TRANSMITENTES: TELMO TADEU FERREIRA VARGAS, empresário, e sua esposa, CERENI MARIA RIBEIRO VARGAS, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Henrique Bier, nº 1315, inscritos no CPF sob nº 084.697.840-72 e 576.162.480-04, portadores das Carteiras de identidade da SSP/RS nºs 1031854852 e 4019822057, expedidas em 22.03.83 e 08.04.80, respectivamente.-

ADQUIRENTE: CONSTRUSSERRA COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Henrique Bier, nº 1365, inscrita no C.G.C.M.F, sob nº 97.360.622/0001-62.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 027 - Geral nº 19.513, Livro nº 87-B, às fls. 042, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves, em 30 de novembro de 1.994.-

VALOR: R\$4.110,00 (Quatro mil cento e dez reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$113,65, em 30.11.94, conforme guia de arrecadação nº 020352, quitada pelo Banco de Crédito Nacional S.A., agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$5.682,60.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 27 de dezembro de 1.994,

EDITE DO AMARAL
Oficial

Emolumentos: 7,05 URES

NL

Av-7/32.005 - **ESPECIALIDADE SUBJETIVA** -

PROTOCOLO: Nºs 404021 de 03/11/2025, reapresentado em 14/11/2025 e 404595 de 14/11/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 054/22.600, Livro nº 136, fl. 123, e do Instrumento Público Notarial de Aditamento nº 12.976, Livro nº 73 de Contratos, fl. 091, ambos lavrados no Tabelionato de Notas de Estância Velha/RS, em 22/10/2025 e 07/11/2025, respectivamente, acompanhados dos documentos comprobatórios, para constar que a grafia correta do nome da adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-6, é

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DU5-6XUTB-T7QAQ-JD7W3>

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



32005



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 19 de novembro de 2025.

CNM: 097766.2.0032005-50

FLS.
03

MATRÍCULA
32.005

CONSTRUSERRA COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, e não como constou; e que alterou o endereço de sua sede social para a Rua Conceição, nº 211, Centro, nesta cidade -

São Leopoldo, 19 de novembro de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2500007.12342 = R\$5.20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.25243 = R\$2.10.-

JS

Av-8/32.005 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nºs 404021 de 03/11/2025, reapresentado em 14/11/2025 e 404595 de 14/11/2025. -

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 054/22.600, Livro nº 136, fl. 123, do Instrumento Público Notarial de Aditamento nº 12.976, Livro nº 73 de Contratos, fl. 091, ambos lavrados no Tabelionato de Notas de Estância Velha/RS, em 22/10/2025 e 07/11/2025, respectivamente, e da Certidão Negativa do Imóvel de 06/11/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **51653.-**

São Leopoldo, 19 de novembro de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2500007.12343 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.25244 = R\$2,10.-

JS

R-9/32.005 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nºs 404021 de 03/11/2025, reapresentado em 14/11/2025 e 404595 de 14/11/2025 -

TRANSMITENTE: CONSTRUSERRA COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA,
inscrita no CNPJ sob nº 97.360.622/0001-62, com sede na Rua Conceição, nº 211, Centro, nesta
cidade -

ADQUIRENTE: VANDERLEI SILVEIRA DE AVILA, comerciante, inscrito no CPF sob nº 265.076.398-18, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01342822830, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/03/2001 com DULCE SCHWANKE DE AVILA, comerciante, inscrita no CPF sob nº 021.799.679-50, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03577597760, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Henrique Bier, nº 4536, casa 01, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 054/22.600, Livro nº 136, fl. 123, e Instrumento Público Notarial de Aditamento nº 12.976, Livro nº 73 de Contratos, fl. 091, ambos lavrados no Tabelionato de Notas de Estância Velha/RS, em 22/10/2025 e 07/11/2025, respectivamente. -

VALOR: Em 01/08/2025 - R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$14.520.00, em

Continua na Próxima Página - ::



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

32005



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 São Leopoldo, 19 de novembro de 2025.

CNM: 097766.2.0032005-50

FLS.
03MATRÍCULA
32.005

VERSO

21/08/2025, conforme guia de arrecadação nº 175896, sobre a avaliação de R\$726.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 51653.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no Tabelionato de Notas de Estância Velha/RS, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 13/10/2025 e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, estando quite com tributos municipais até 18/09/2025.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$3.266,60 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04621 = R\$94,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.25245 = R\$2,10.-

JS

R-10/32.005 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -**PROTOCOLO:** Nºs 404022 de 03/11/2025, reapresentado em 14/11/2025 e 404596 de 14/11/2025.-

TRANSMITENTES: VANDERLEI SILVEIRA DE AVILA, inscrito no CPF sob nº 265.076.398-18, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01342822830, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa DULCE SCHWANKE DE AVILA, inscrita no CPF sob nº 021.799.679-50, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03577597760, expedida pelo DETRAN/RS, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/03/2001, residentes e domiciliados na Rua Henrique Bier, nº 4536, casa 01, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553 N, na cidade de Chapecó/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 056/22.606, Livro nº 136, fl. 126, e Instrumento Público Notarial de Aditamento nº 12.978, Livro nº 73 de Contratos, fl. 094, ambos lavrados no Tabelionato de Notas de Estância Velha/RS, em 23/10/2025 e 10/11/2025, respectivamente.-

VALOR: Em 23/10/2025 - R\$726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$14.520,00, em 04/08/2025, conforme guia de arrecadação nº 175791.-**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 51653.-****DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no Tabelionato de Notas de Estância Velha/RS, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, estando quite com tributos municipais até 18/09/2025.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$3.266,60 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04622 = R\$94,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.25246 = R\$2,10.- JS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7DU5-6XUTB-T7QAQ-JD7W3

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

São Leopoldo/RS, 24 de novembro de 2025 às 09:04:52. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.12721 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.23023 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.25713 = R\$2,10)



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
 097766 53 2025 00098443 15