



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: 097766.2.0005662-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 30 de setembro de 1977

FLS.

MATRÍCULA

1

5.662

Imóvel: O apartamento número seiscentos e dois (602) do Edifício Porto Seguro, sitô na rua São Joaquim, número setecentos e cinquenta e cinco (755), localizado no quinto andar ou sexto pavimento, a direita - de quem chega, com duas janelas e uma porta (sacada) de frente para a rua São Joaquim, composto de nove peças a saber: living, dois dormitórios, circulação, banheiro, copa, cozinha, quarto de empregada, banheiro de empregada, área de serviço, além de uma sacada na frente, com 129,0729m² de área total, correspondendo-lhe uma parte ideal de 5,89% (26,3005m²) do terreno, bem como das dependências e coisas de uso comum do edifício, com exclusão da porta de entrada, do hall de entrada geral, das escadarias e corredores, nos quais lhe cabe uma parte ideal de 5,89%; o terreno onde se eleva o edifício, situa-se nesta cidade, medindo treze metros e sessenta centímetros (13,60m) de frente, a leste na rua São Joaquim, e treze metros e quarenta centímetros (13,40m) na face oposta a oeste, a entestar com imóveis de Ivo Erni Veeck e Mario Herculano Schmitt por trinta e dois metros e noventa centímetros (32,90m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a norte, com dito da Comunidade Evangélica Luterana, e, pelo outro lado ao sul, com dita de Emilia Quadros, distando está última face quarenta e dois metros e dezessete centímetros (42,17m) da esquina da rua Presidente Roosevelt.

Proprietários do Imóvel: Raul Fortuny, argentino com permanência legal no país, solteiro, maior, industriário, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 184.022.160-72.

Procedência: Nº 75.745, Lº 3-CL.

São Leopoldo, 30 de setembro de 1.977. *Sebastião Ramos da Silva*

Oficial Ajudante.-

R 1/5.662 - Compra e venda.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097766.2.0005662-24



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

São Leopoldo, 30 de setembro de 1977

FLS.

MATRÍCULA

1

5.662

VERSO

Data: 30 de setembro de 1.977.

Transmitente: Raul Fortuny, argentino, com permanência legal no país solteiro, maior, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 184.022.160-72.

Adquirente: Ruy Leodegar Matte, industrial e sua esposa, dona Gemile Ida Bedin Matte, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes - nesta cidade, CPF 004.600.280/49 e 137.587.640/68, respectivamente.

Título: Contrato particular de compra e venda assinado em 30 de setembro de 1.977.

Valor: Cr\$ 640.975,99 (seiscentos e quarenta mil, novecentos e setenta e cinco cruzeiros e noventa e nove centavos), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em Cr\$ 642.000,00.

Condições: Não tem.

São Leopoldo, 30 de setembro de 1.977. *Sebastião Ramos da Silva*

Oficial Ajudante. *E*

R 2/5.662 - Hipoteca -

Data: 30 de setembro de 1.977.

Devedores: Ruy Leodegar Matte, industrial e sua esposa, dona Gemile Ida Bedin Matte, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes - nesta cidade, CPF 004.600.280/49 e 137.587.640/68, respectivamente.

Credor: Caixa Econômica Federal - CEF, Filial do Rio Grande do Sul, - CGC 00360305.

Título: Contrato por instrumento particular de subrogação de dívida hipotecária assinado em 30 de setembro de 1.977.

Valor: Cr\$ 430.975,99 (quatrocentos e trinta mil, novecentos e setenta e cinco cruzeiros e noventa e nove centavos).

Prazo: 160 prestações Juros: Dez por cento (10%) ao ano.:

Continua na ficha 2.

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 097766.2.0005662-24



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

São Leopoldo, 30 de setembro de 1977

FLS.

2

MATRÍCULA

5.662/2

Continuação da matrícula 5.662.-

Condições: Registrada em Primeira e Especial Hipoteca.

São Leopoldo, 30 de setembro de 1.977 *Sebastião Gomes da Silva*
Oficial Ajudante.Av-3/5.662 -CANCELAMENTO DE HIPOTECA-

DATA: 15 de fevereiro de 1.991.-

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação, firmado em 14 de fevereiro de 1.991, que ficam arquivados para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, declarou ter recebido a quantia que lhe era devida, dando plena e geral quitação, e autorizando o CANCELAMENTO da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 15 de fevereiro de 1.991. *Amarel*EDITE DO AMARAL
Oficial

Prot. 59.042 Lº 1-E

R-4/ 5.662.-

-DOAÇÃO-

DATA: 18 de Março de 1.991.-

TRANSMITENTE: RUY LEODEGAR MATTE, aposentado, e sua esposa GEMILE - IDA BEDIN MATTE, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs. 004.600.280-49 e 137.587.640-68, respectivamente.-

ADQUIRENTE: IEDA ALBINA MATTE TONDO, brasileira, do lar, casada - com ROBERTO TONDO, residente e domiciliada no Estado de Minas Gerais em Governador Valadares, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 12.09.81.- inscrita no CPF sob nº. 397.372.840-20.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação em adiantamento de legítima, nº 4.555, Lº nº 46, as folhas. 03, lavrada pela Ajudante do 2º Tabelião desta cidade, Rosa Maria Anton, em 12 de Março de 1.991

VALOR: Que a presente doação é inteiramente gratuita tendo sido -- atribuído ao imóvel, apenas para efeitos fiscais e de custas, o valor de R\$ 7.950.000,00 (Sete milhões, novecentos e cinquenta mil - cruzeiros) .

* IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097766.2.0005662-24



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

São Leopoldo, 18 de Março de 1979

FLS.

MATRÍCULA

02

5.662/02.

VERSO

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 286.690,80, em 11/03/91, conforme guia de arrecadação nº 11767 quitada pelo Banco Banrisul, agencia local, sobre a avaliação de R\$ 7.950.000,00, dada ao imóvel conforme guia de avaliação nº 034.

CONDIÇÕES: As da escritura. Que face ao vultu do patrimônio deles doadores, a presente liberalidade não é atingida pelas proibições dos Artigos 1.175 e 1.176 do Código Civil Brasileiro; que a presente doação é por adiantamento de legitima, ficando no entanto, a donatária dispensada de levar o bem doado à colação, quando ocorrer o falecimento dos doadores já que os demais filhos já foram contemplados com quinhões iguais.-

São Leopoldo, 18 de Março de 1.991.

Gaspar N. do Amaral
GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajuiz.

Prot. 99.323 Lº 1-E.-

Mt

Av-5/5.662

- ATUALIZAÇÃO -

DATA: 14 de Outubro de 1.992.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de setembro de 1.992, e da Fotocópia Autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte-CIC, que ficam arquivados para constar que, o esposo da adquirente do imóvel desta matrícula, ROBERTO TONDO, constante do R-4, está inscrito no CPF sob número 205.754.590-34.-

São Leopoldo, 14 de Outubro de 1.992.-

Gaspar N. do Amaral
GASPAR N DO AMARAL
Oficial Ajudante

Prot. 107.422 Lº 1-F

Av-6/5.662

- ATUALIZAÇÃO -

DATA: 14 de Outubro de 1.992.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de setembro de 1.992 e da Certidão Informativa número 337/1992 da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se na quadra número 27 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas São Joaquim, Presidente Roosevelt, Marques do Herval e João Neves da Fontoura.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 1.992.-

Gaspar N. do Amaral
GASPAR N DO AMARAL
Oficial Ajudante

Prot. 107.422 Lº 1-F

SEQUE AS FOLHAS NUMERO 03.-

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 097766.2.0005662-24



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 14 de Outubro de 1992

03

5.662/03

Continuação das fls. 02v, da mat. 5.662.-

R-7/5.662 - COMPRA E VENDA -

DATA: 14 de Outubro de 1.992.-

TRANSMITENTES: IEDA ALBINA MATTE TONDO, e seu marido ROBERTO TONDO, - ambos brasileiros, comerciantes sócios de empresa, casados pelo regime de comunhão parcial de bens desde 12/09/81, inscritos no CPF sob números 397 372 840-20 e 205 754 590-34, e portadores das cédulas de identidade da SSP/RS sob números 1010245262 e 1015667346, respectivamente, residentes e domiciliados no Estado de Minas Gerais, em Governador Valadares, à Avenida Minas Gerais, número 395.-

ADQUIRENTE: RUTH MARIA RAMOS TRONQUINI, brasileira, viuva, professora inscrita no CPF sob número 402242440-00, e portadora da cédula de identidade número 1002281127 da SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Independência, número 1093, apartamento 902.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda número 41264/0-64, livro 232-B, folhas 097, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 08 de setembro de 1.992.-

VALOR: CR\$90.000.000,00 (Noventa milhões de cruzeiros).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de CR\$3.450.000,00, em 08/09/92, conforme guia de arrecadação número 12734, quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de CR\$115.000.000,00.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 14 de Outubro de 1.992.-

Prot. 107.423 Lº 1-F

Gaspar N. do Amaral
GASPAR N DO AMARAL
Oficial Ajudante

R-8/5662 - PARTILHA -

PROTOCOLO: N.ºs 232186 e 232187, ambos de 16.10.2009.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE RUTH MARIA RAMOS TRONQUINI, inscrito no CPF sob n.º 402.242.440-00.-

ADQUIRENTE: ANA HELENA TRONQUINI COSTI, professora, inscrita no CPF sob n.º 383.318.370-53, portadora da Carteira de Identidade n.º 2006199083, expedida pela SSP/RS, e seu esposo SÉRGIO ANTÔNIO COSTI, inscrito no CPF sob n.º 361.661.030-34, portador da Carteira de Identidade n.º 42054-D, expedida pelo CREA/RS, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0005662-24



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de outubro de 2009

03
VERSO

5.662/03v.-

Jaime Zeltzer, nº 422, Bairro Jardim América, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável nº 3.355-009, Livro nº 78, fls. 027, lavrada pelo Tabelião do Serviço Notarial e de Registro de Capela de Santana/RS, Marcelo Antônio Guimarães Flach, em 11.09.2009; e Escritura Pública de Aditivo nº 1.128-063, Livro nº 8 de Contratos, fls. 078, lavrada pela Tabeliã Substituta do Serviço Notarial e de Registro de Capela de Santana/RS, Kátia Maria Ströher Rambo, em 30.09.2009.-

VALOR: Em 11.09.2009 - R\$120.400,00 (cento e vinte mil e quatrocentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCO no valor de R\$9.766,38, em 11.05.2009, conforme guia de arrecadação nº 22709000748178, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., e DIT nº 128.034, referente à partilha. Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$814,50, em 10.08.2009, conforme guia de arrecadação nº 62709001792527, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., referente à diferença de quinhões recebidos na herança, juntamente com outros imóveis.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo Serviço Notarial e de Registro de Capela de Santana/RS.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no Serviço Notarial e de Registro de Capela de Santana/RS, a Certidão Negativa Municipal desta cidade nº 2009/5895, datada de 14.05.2009. Compareceu ao ato da Escritura, nos termos do artigo 2015 do Código Civil Brasileiro, combinado com o artigo 982 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei Federal nº 11.441, de 04.01.2007, como Interveniante Assistente: LUIZ FELIPE MENEZES TRONQUINI, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RS sob nº 63.778, com escritório profissional na Avenida João Corrêa, nº 1071, sala 402, nesta cidade.-

São Leopoldo, 20 de Outubro de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$525,50 - **SELO N.º:** 0621.07.0800001.02352 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO N.º:** 0621.01.0900008.05926.-

CG

R-9/5662 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 269416 de 10.01.2013.-

TRANSMITENTES: ANA HELENA TRONQUINI COSTI, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02203644788, expedida pelo DETRAN/RS em 09.03.2012, inscrita no CPF sob nº 383.318.370-53, e seu esposo, SÉRGIO ANTÔNIO COSTI, geólogo, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01208325246, expedida pelo DETRAN/RS em 12.05.2010, inscrito no CPF sob nº 361.661.030-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaime Zeltzer, nº 422, Bairro Jardim América, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARCIA REGINA SCHERER, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 3022561835, expedida pela SSP/RS em 21.08.2008, inscrita no CPF sob nº 185.407.830-53, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 755, Apto. 602, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 57.362/046, Livro nº 340, fls. 080, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 08.01.2013.-

Continua na fl. 04

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0005662-24



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 17 de janeiro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
04	5662

VALOR: Em 08.01.2013 - R\$162.426,67 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.248,53, em 07.01.2013, conforme guia de arrecadação nº 97543, quitada no Banco Banrisul S.A., agência desta cidade.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 1274.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08.01.2013.- São Leopoldo, 17 de janeiro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$564,80 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.01294 - R\$10,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300001.03261.-

BH

Av-10/5.662 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 375158 de 24/04/2023, reapresentado em 18/05/2023.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 05.12.2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5003104-97.2013.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, da 1ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE:** VENUS FAGUNDES CAMPOS, inscrito no CPF sob nº 368.661.130-91 e **EXECUTADA:** MARCIA REGINA SCHERER, inscrita no CPF sob nº 185.407.830-53, pelo valor de R\$9.749,04 (nove mil, setecentos e quarenta e nove reais e quatro centavos).-

São Leopoldo, 19 de maio de 2023. *Vânia Träsel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$113,10 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.04322 = R\$32,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.12297 = R\$1,80.-

GB

[Handwritten signature]

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 03 de julho de 2024 às 13:41:41. - RG

Total: R\$78,80

Certidão 7 páginas: R\$48,80 (0621.04.2400003.05926 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2400004.00732 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2400002.20756 = R\$2,00)

Debora Stein
DEBORA STEIN
Registradora Substituta



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticidade para consulta 097766 53 2024 00042197 30