



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: 097766.2.0081437-67

81437



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

DA

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009

FLS.

01

MATRÍCULA

81437

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00440, correspondente a **37,4240m²**, de **UM TERRENO**, com área superficial de **8.501,87m²**, situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, composto dos lotes **06, 07, 08, 09 e 10**, da planta de Desmembramento de Varly Willrich e Outros, no quarteirão indefinido formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina e pelas Ruas Olentino Vargas Câmara e João Alves Pereira, medindo cento e dois metros (**102,00m**) de frente a sueste, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e oito metros e seis centímetros (**68,06m**) na face oposta nos fundos a noroeste, onde entesta com a parte remanescente da área de Varly Willrich e Outros; por cem metros (**100,00m**) de extensão da frente aos fundos por um lado a sudoeste com o lote 05 de Varly Willrich e Outros; cento e três metros e quarenta e sete centímetros (**103,47m**) pelo outro lado a nordeste, onde entesta com a faixa de domínio da Linha de Transmissão Scharlau/Cachoeirinha (CEEE), distando esta última face, **370,61m** da esquina com a rua Olentino Vargas Câmara.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 415** do **RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 19.11.2008, sob **R-1/79.686**, pelo regime "a preço de custo", que se localizará no **Bloco 04, Pavimento Térreo**, de fundos e a esquerda para quem adentrar pela porta da direita do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada, pátio interno e banheiro, com área real total de **59,8757m²**, área real privativa de **55,6762m²**, área real condôminial de **4,1995m²**, tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de **0,00440**, com fração ideal do terreno de **37,4240m²**.-

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: VARLY WILLRICH, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 318.629.930-68, portadora da Carteira de Identidade nº 8010795411, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 546, apto 02, Centro, nesta cidade; **VANNI ZIMMERMANN**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 167.701.020-72, portadora da Carteira de Identidade nº 4009590581, expedida pela SSP/RS em 18/05/1977, residente e domiciliada na Rua Azambuja Fortuna, nº 219, apt. 02, Bairro Fião, nesta cidade; **GLADIS DOS SANTOS**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 006.923.870-72, portadora da carteira de identidade nº 4022229332, expedida pela SSP/RS em 19.01.1981, casada desde 05.09.1962, pelo regime da comunhão universal de bens, com **DERCY PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, militar da reserva do exército, inscrito no CPF sob nº 022.874.390-72, residentes e domiciliados na rua Conceição, nº 1033, nesta cidade, **NELSON ROBERTO WILLRICH**, brasileiro, aeronauta aposentado, portador da carteira de identidade nº 02426087-9, expedida pela SEPC/RJ em 30.07.1990, inscrito no CPF sob nº 025.077.577-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **LIA WINCKLER WILLRICH**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 02469892-0, expedida pela SEPC/RJ, em 20.06.1990, inscrita no CPF sob nº 055.083.507-56, residentes na Rua Galo Branco, nº 131, Ilha do Governador/RJ, **LIANA WILLRICH**, brasileira, professora aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 160.897.310-72, portadora da carteira de identidade nº 1000530368, expedida pela SSP/RS em 22.10.1984, residente e domiciliada na rua Osvaldo Aranha, nº 384, ap.06, Centro, nesta cidade.-

INCORPORADORA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 79.686 - Livro 02- Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 227387 de 11.05.2009.-

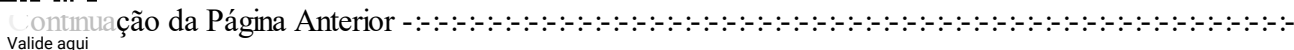
São Leopoldo, 18 de Maio de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C893Z-4YEZT-BWK4P-PK4KB>

Continua na Próxima Página



São Leopoldo, **24** de **fevereiro** de 20 **10** | **02** | **81.437/02**

PROTOCOLLO: N° 235534 de 22.02.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação, firmada em 04 de fevereiro de 2010, que fica arquivada para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 24 de Fevereiro de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$39.50 - SELO Nº: 0621.04.0800001.05705 - R\$0.50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000002.03172.-

FE

R-4/81437 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 239988 de 12.07.2010.-

TRANSMITENTES: GLADIS DOS SANTOS, e seu esposo, DERCY PEREIRA DOS SANTOS; LIANA WILLRICH, divorciada; NELSON ROBERTO WILLRICH, e sua esposa LIA WINCKLER WILLRICH; VANNI ZIMMERMANN, divorciada; e VARLY WILLRICH, viúva, representada por sua curadora, LIANA WILLRICH, nos termos do Alvará de Autorização expedido em 04.08.2008, pela Escrivã Judicial do 1º Cartório de Família, Elaine Teresinha Eckert, assinado pela Exma. Sra. Dra. Madgéli Frantz Machado, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca; todos já qualificados nesta matrícula.-

ADQUIRENTE: CLAUDIO ROBERTO APPOLLO FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 03.06.1981, vendedor, portador da Carteira de Identidade CNH nº 01939638844, expedida pelo DNT/RS em 19.11.2007, inscrito no CPF sob nº 985.133.200-30, residente e domiciliado na Rua Chananeco da Fontoura, nº 30, Vicentina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 26.02.2009.-

VALOR: Em 26.02.2009 - R\$2.807,45 (dois mil, oitocentos e sete reais e quarenta e cinco centavos). -

IMÓVEL: A FRACÃO IDEAL DE 0,00440, correspondente a 37,4240m² do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$280,50, em 26.05.2010, conforme guia de arrecadação nº 78015, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$51.000,00.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.06.2010.-

São Leopoldo, 19 de Julho de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$275,40 - SELO Nº: 0621.07.0800001.04772 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.60 - SELO Nº: 0621.01.1000007.00867.-

CG

R-5/81437 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 239988 de 12.07.2010.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C893Z-4YEZT-BWK4P-PK4KB>

Continua na Próxima Página -



São Leopoldo, 19 de Julho de 2010

MATR/CULA

02

81437

- VERSO

CG

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, da Carta de Habitação nº 005/2010, expedida em 15.04.2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 051852010-19024080, emitida em 27.04.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **"RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA"**, situado na Avenida **Imperatriz Leopoldina**, nº **2500**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 415 do Bloco 04**, com a especificação constante da

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C893Z-4YEZT-BWK4P-PK4KB>

Continua na Próxima Página -



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C893Z-4YEZT-BWK4P-PK4KB>

EN



São Leopoldo, 19 de outubro de 2010

EIS

MATRÍCULA

03

81437

presente matrícula.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00087 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.03751.-

CG

R-7/81437 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 242941 de 13.10.2010.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, o **"RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA"**, averbado sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-1/79.686**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 415 do Bloco 04**, avaliado em R\$37.048,69.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - SELO Nº: 0621.06.0900005.07057 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.04218.-

CG

Av-8/81437 - CANCELAMENTO DE AFETACÃO -

PROTOCOLLO: N° 242942 de 13.10.2010.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-2** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-6/81437**.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00363 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.04546.-

CG

Av-9/81437 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 242977 de 14.10.2010.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA**, convençãoada no Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado em 08.03.2010, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6.598** -

São Leopoldo, 20 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00649 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.05057.-

CG

Av-10/81.437 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: N° 317394 de 23/05/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 1137/2017 de 22 de maio de 2017, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Luciana Beledeli, MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca, dos autos da Ação relativa à União Estável nº

Uniao Estavel n.
CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNIM: 097766 2 008143

CNM: 097766.2.0081437-67

81437



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

São Leopoldo, 29 de maio de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

03

81.437

- VERSO

033/1.17.0005469-4. (CNPJ:0009889-24.2017.8.21.0033), movida por **FERNANDA FELDMANN** contra **CLAUDIO ROBERTO APPOLLO FILHO**, que fica arquivado para constar que, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, de propriedade de **CLAUDIO ROBERTO APPOLLO FILHO**, inscrito no CPF sob nº 985.133.200-30.-

São Leopoldo, 29 de maio de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.03.1700002.05878 = NIHIL.-

Ato Gratuito Não Ressarcível

JS

Av-11/81.437 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: N° 320549 de 06/09/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 2205/2017 de 01 de setembro de 2017, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Luciana Beledeli, MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca, dos autos da Ação relativa à União Estável, Processo nº 033/1.17.0005469-4 (CNPJ:0009889-24.2017.8.21.0033), que fica arquivado para constar que, fica **CANCELADA** a Indisponibilidade averbada sob **Av-10** desta matrícula.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.83.1700002.16418 = NIHIL.-

Ato Gratuito Não Ressarcível

JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C893Z-4YEZT-BWK4P-PK4KB>

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

São Leopoldo/RS, 08 de agosto de 2025 às 10:49:32. - DA

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500001.27562 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.26805 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.43999 = R\$2,10)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2025 00064826 17